

Mitglieder des
Schramberger
Gemeinderats

01.06.2021

AZ: 022.31

Einladung

zur **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates am
Donnerstag, den 10.06.2021

18:00 Uhr Videokonferenz

**Die zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton für die
Öffentlichkeit erfolgt im Bärensaal, Marktstraße 7 in
Schramberg.**

**20:00 Uhr Beschlussfassung im Bärensaal,
Marktstraße 7**

TAGESORDNUNG

öffentlich:

1. Einwohnerfragestunde
 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
 3. Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 9.
punktuelle Änderung
 - Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage
(Empfehlungsbeschluss für den GA)
 - Billigung des ergänzten Entwurfs zur 9. punktuellen
Änderung des FNP (Empfehlungsbeschluss für den GA)
 - Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange im Rahmen einer erneuten Offenlage
- Vorlage Nr. 52/2021 (*liegt bereits vor*)

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. 08:30-11:30 u. 14:00-16:00 Uhr
Di. 08:30-11:30 u. 14:00-16:00 Uhr
Mi. 08:30-12:30 u. 14:00-16:00 Uhr
Do. 08:30-11:30 u. 14:00-17:30 Uhr
Fr. 08:30-11:30 Uhr

4. Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung
 - Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Frühzeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss für den GA)
 - Billigung des Entwurfs zur 10. punktuellen Änderung des FNP (Empfehlungsbeschluss für den GA)
 - Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage- Vorlage Nr. 53/2021 (*liegt bereits vor*)

5. Bebauungsplan Erweiterung Wohnbaugebiet „Haldenhof“ im Stadtteil Sulgen - Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren
- Vorlage Nr. 61/2021 (*liegt bereits vor*)

6. Gymnasium: Fassadensanierung – Genehmigung überplanmäßige Mittel
- Vorlage Nr. 63/2021

7. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

gez.: Dorothee Eisenlohr

- Gemeinderatsvorlage Nr.** **52/2021**
- Ortschaftsratsvorlage WM Nr.** **7/ 2021**
- Ortschaftsratsvorlage TB Nr.** **6/ 2021**

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	10.06.2021		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/> OR-WM <input checked="" type="checkbox"/> OR-TB <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am		20.05.21 03.05.21 04.05.21	
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: Hr. Joos, Hr. Liebrich Beteiligte FB: 1, 2, 4 und Wifö	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Aktenzeichen 621.31	Stichwort Flächennutzungsplan - 9.punktuelle Änderung	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 9. punktuelle Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> Empfehlungsbeschluss zur Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage Empfehlungsbeschluss zur Billigung des ergänzten Entwurfs Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer erneuten Offenlage
--

1. Bericht

Das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in seiner Sitzung am 27.11.2014 eingeleitet, der Vorentwurf gebilligt und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 31.08.2015 bis zum 02.10.2015 statt.

Der Beschluss zur Offenlage wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 15.03.2017 gefasst.

Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis zum 13.06.2017 statt.

Die Anregungen, die im Rahmen der Offenlage von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geäußert wurden, sind mit- und gegeneinander abgewogen worden. Die daraus resultierenden Änderungen sind in die Unterlagen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens eingearbeitet worden.

Zwischenzeitlich haben sich Entwicklungen in Bezug auf laufende und bereits abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren ergeben, die Auswirkungen auf einzelne Änderungspunkte der 9. punktuellen Änderung haben.

Folgende Punkte wurden aufgrund der oben genannten Aspekte seit der damaligen Offenlage nochmals überarbeitet:

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung / Bemerkung
Schramberg Talstadt	4.1.6	Innenentwicklung Talstadt-West	Anpassung an BPlan-Entwurf vom 05/2020
Schramberg Talstadt	4.1.8	Talstadt – Neuausweisung eines Sondergebiets – 'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.10	Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.13	Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen	Flächenvergrößerung
Schramberg Talstadt	4.1.17	Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus	Umwidmung
Schramberg Sulgen	4.2.2	Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.10	Birkenhof – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.11	Sulgen – Madenwald, Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.2	Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.3	Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.4	Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes	Umwidmung in Wohnen, dabei aber Erhaltung Gewässer und Biotope
Schramberg Tennenbronn	4.3.5	Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche	nur Anpassung der Begründung
Schramberg Tennenbronn	4.3.7	Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter	Ergänzung Womo-Stellplatz
Schramberg Waldmössingen	4.4.8	Winzlerer Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel	Anpassung an aktuelle Planung
Schramberg Waldmössingen	4.4.9	Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen	Ergänzung UB um Erkenntnisse aus Artenschutz FaktorGrün von 2019

Folgende Punkte werden nicht weiter betrieben und entfallen deshalb aus dem Änderungsverfahren:

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung
Hardt	2.1	Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.6	Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche
Schramberg Sulgen	4.2.8	Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald
Schramberg Sulgen	4.2.9	Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.6	Bauhof – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof
Schramberg Waldmössingen	4.4.2	Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen

Für die Änderungspunkte 2.1 / 4.2.8 / 4.2.9 / 4.3.6 / 4.4.2 gibt es zwischenzeitlich keinen ausreichenden Bedarf. Der Änderungspunkt 4.2.6 wird zukünftig in einem separaten Änderungsverfahren behandelt. Daher werden die Punkte im 9. Punktuellen Änderungsverfahren gestrichen.

Für folgende Punkte ergeben sich keine Veränderungen:

TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichalden Rötberg	1.1	Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche i.B. Ortsmitte
Aichalden Rötberg	1.2	Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche
Lauterbach	3.1	Schule' – Änderung in eine Mischbaufläche
Schramberg Talstadt	4.1.1	Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche
Schramberg Talstadt	4.1.2	Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Ausweisung einer Fläche für öff. Parkierung
Schramberg Talstadt	4.1.3	Berneckstrand' – Gewässer, Grünfläche und Ökokoito
Schramberg Talstadt	4.1.4	Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts
Schramberg Talstadt	4.1.7	Talstadt – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen – 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße'
Schramberg Talstadt	4.1.9	Wehnergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park)
Schramberg Talstadt	4.1.11	W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken
Schramberg Talstadt	4.1.12	W- Anselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens
Schramberg Talstadt	4.1.14	Ökokoito Steighauswegle / Vogtshof
Schramberg Talstadt	4.1.15	Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen
Schramberg Talstadt	4.1.16	Ökokoito Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschoßwohnungsbauten Am Brestenberg
Schramberg Talstadt	4.1.18	Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten'
Schramberg Talstadt	4.1.19	Burgweg – Anpassung des Ökokoitos im Bereich der Sandsteinfelsen
Schramberg Talstadt	4.1.20	Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord
Schramberg Sulgen	4.2.1	Hirtenwald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium
Schramberg Sulgen	4.2.3	Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe
Schramberg Sulgen	4.2.4	Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Wehermoos
Schramberg Sulgen	4.2.5	Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.7	SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.1	Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf
Schramberg Tennenbronn	4.3.8	Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.1	Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung
Schramberg Waldmössingen	4.4.3 4.4.5	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle'
Schramberg Waldmössingen	4.4.4	M- bei Schule' – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.6	Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.7	Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen
Schramberg Waldmössingen	4.4.10	Grabungsschutzgebiet' – Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“ in den Flächennutzungsplan
Schramberg Waldmössingen	4.4.11	Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe
Schramberg Heiligenbronn	4.5.1	Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Heiligenbronn	4.5.2	SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen

Der ergänzte Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit ergänztem Umweltbericht soll der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer erneuten Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt werden.

2. Beschlussvorschlag

- a) Empfehlungsbeschluss: Die im vorliegenden Abwägungsprotokoll in der Fassung vom 15.04.2021 dargelegten Beschlussvorschläge werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie dargestellt beschlossen.
- b) Empfehlungsbeschluss: Der ergänzte Entwurf zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.06.2021 sowie dem dazugehörigen Umweltbericht in der Fassung vom 30.06.2021 wird gebilligt.
- c) Empfehlungsbeschluss: Die Verwaltung der Stadt Schramberg wird ermächtigt, den Flächennutzungsplan-Entwurf und den erforderlichen Umweltbericht zur 9. punktuellen Änderung auf Basis der vorgelegten Unterlagen fertigzustellen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit im Rahmen einer erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zu beteiligen.

Schramberg, den 19.04.2021

J. Joos
Stadtplanung

B. Liebrich
AL Stadtplanung

P.Schmidtman-Deniz
FBL 4

L. Niebel
Stv. FBL 2

U. Weisser
FBL 1

A. Mönch
Umweltbeauftragter

R. Bernhardt
Wirtschaftsförderung

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des

OR-WM am **03.05.2021**
 OR-TB am **04.05.2021**

R. Ullrich
Ortsvorsteher Waldmössingen

M. Moosmann
Ortsvorsteher Tennenbronn

4. Aufnahme auf die Tagesordnung des

VA am
 AUT am **20.05.2021**
 GR am **10.06.2021**

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

1. Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, in der Fassung vom 15.04.2021
2. Begründung zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (Erläuterungstext) in der Fassung vom 30.06.2021 mit folgenden Planausschnitten:
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.1 'Mühlacker', 1.2 'Obere Halde'
 - Teilplan Lauterbach mit der Teilfläche 3.1 'Schule'
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit den Teilflächen 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit der Teilfläche 4.1.4
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit der Teilfläche 4.1.6
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit den Teilflächen 4.1.7, 4.1.15, 4.1.16, 4.1.17, 4.1.19
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit den Teilflächen 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.14, 4.1.18
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit der Teilfläche 4.1.13
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit der Teilfläche 4.1.20
 - Teilplan Schramberg-Sulgen mit den Teilflächen 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.11
 - Teilplan Schramberg-Sulgen mit der Teilfläche 4.2.5
 - Teilplan Schramberg-Sulgen mit den Teilflächen 4.2.7
 - Teilplan Schramberg Sulgen mit den Teilflächen 4.2.10
 - Teilplan Schramberg-Tennenbronn mit den Teilflächen 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.8
 - Teilplan Schramberg-Tennenbronn mit der Teilfläche 4.3.7
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit den Teilflächen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit den Teilflächen 4.4.6, 4.4.8
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit der Teilfläche 4.4.7
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit den Teilflächen 4.4.9, 4.4.11
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit der Teilfläche 4.4.10
 - Teilplan Schramberg-Heiligenbronn mit den Teilflächen 4.5.1, 4.5.2
 - Teilplan Schramberg-Schönbronn mit der Teilfläche 4.6.1
 - Gesamtlegende zum Flächennutzungsplan
3. Umweltbericht zur 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30.06.2021

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schramberg
Aichhalden – Hardt – Lauterbach - Schramberg**

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 1998

9. punktuelle Änderung – Offenlage

**Zusammenfassende Darstellung der eingegangenen Anregungen,
die im Zuge der Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie
im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden**

Die Stellungnahmen wurden aufgeteilt in einen allgemeinen Teil
und einen speziellen Teil, sortiert nach den einzelnen Änderungspunkten

Inhaltsverzeichnis

1.	Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:.....	1
2.	Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:.....	3
3.	Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen zur 9. punktuellen Änderung.....	4
4.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Aichhalden.....	16
4.1.	'Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche im Bereich Ortsmitte(1.1).....	16
4.2.	'Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche (1.2).....	17
5.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Hardt.....	18
5.1.	'Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche sowie geringfügige Anpassung einer Gewerbefläche (2.1) - entfällt.....	18
6.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Lauterbach.....	19
6.1.	'Schule' – Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Mischbaufläche (3.1).....	19
7.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Schramberg.....	20
7.1.	Bereich Talstadt.....	20
7.1.1.	'Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche; Teiländerung Gemein-Fläche in M-Fläche (4.1.1).....	20
7.1.2.	'Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Änderung einer M-Fläche in Fläche für öff. Parkierung (4.1.2).....	22
7.1.3.	'Berneckstrand' – Gewässerausweisung und Anpassung einer öff. Grünfläche an Ökokonto (4.1.3).....	23
7.1.4.	'Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts (4.1.4).....	24
7.1.5.	'Berneckstraße-Seilerwegle' – Neuausweisung einer Gewerbefläche zwischen der Berneckstraße und dem Seilerwegle (4.1.5) - ENTFÄLLT.....	25

7.1.6.	'Innenentwicklung Talstadt-West' – Rücknahme und Ausweisung Gemeinbedarfsflächen, Mischbauflächen, Ökokontofläche und Wasser- und Grünfläche (4.1.6).....	26
7.1.7.	'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße' – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen (4.1.7).....	30
7.1.8.	'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus' – Neuausweisung eines Sondergebiets (4.1.8).....	32
7.1.9.	'Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) (4.1.9).....	33
7.1.10.	Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe Anpassungen an den BBP 'Stadtpark – Am Sonnenberg', Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (4.1.10).....	35
7.1.11.	'W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken (4.1.11).....	38
7.1.12.	'W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens (4.1.12).....	40
7.1.13.	'Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen (4.1.13).....	41
7.1.14.	Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof (4.1.14).....	42
7.1.15.	'Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen (4.1.15).....	44
7.1.16.	Ökokonto Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschößwohnungsbauten Am Brestenberg (4.1.16).....	46
7.1.17.	Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus in Fläche zur Energieerzeugung und ökologischen Durchgängigkeit der Schiltach – 'Wasserkraft St. Maria' – (4.1.17) – Bezeichnung geändert.....	48
7.1.18.	Talstadt – Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten' (4.1.18).....	49
7.1.19.	Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen (4.1.19).....	50
7.1.20.	'Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord (4.1.20).....	51
7.2.	Stadtteil Sulgen.....	53
7.2.1.	'Hirtenwald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium (4.2.1).....	53
7.2.2.	'Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme (4.2.2).....	55
7.2.3.	'Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe (4.2.3).....	58
7.2.4.	'Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos (4.2.4).....	59
7.2.5.	'Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.5).....	61
7.2.6.	'Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche (4.2.6) - ENTFÄLLT.....	62
7.2.7.	'SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.7).....	63
7.2.8.	'Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald (4.2.8) - ENTFÄLLT.....	64
7.2.9.	'Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche (4.2.9) - ENTFÄLLT.....	65
7.2.10.	'Birkenhof' – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen (4.2.10).....	66
7.2.11.	'Madenwald' – Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen (4.2.11).....	68
7.3.	Stadtteil Tennenbronn.....	70
7.3.1.	'Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf (4.3.1).....	70
7.3.2.	'Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof (4.3.2).....	71
7.3.3.	'Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung (4.3.3).....	73
7.3.4.	'Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes (4.3.4).....	76
7.3.5.	'Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche (4.3.5).....	78

7.3.6.	'Bauhof' – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof (4.3.6) - ENTFÄLLT.....	80
7.3.7.	'Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter (4.3.7).....	81
7.3.8.	'Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche (4.3.8).....	82
7.4.	Stadtteil Waldmössingen.....	83
7.4.1.	'Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung (4.4.1)...	83
7.4.2.	'Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen (4.4.2) - entfällt.....	85
7.4.3.	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle' – (4.4.3) und (4.4.5).....	87
7.4.4.	Waldmössingen – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche – 'M- bei Schule' – (4.4.4).....	89
7.4.5.	'Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche (4.4.6).....	90
7.4.6.	'Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen (4.4.7).....	91
7.4.7.	'Winzler Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewinn Esel (4.4.8).....	93
7.4.8.	'Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen (4.4.9)...	95
7.4.9.	'Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe (4.4.11).....	96
7.5.	Stadtteil Heiligenbronn.....	98
7.5.1.	'Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche (4.5.1).....	98
7.5.2.	'SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen (4.5.2).....	99
7.5.3.	'Schloßwiesen' – Neuausweisung von privaten Parkierungsflächen für die SSFH (4.5.3).....	100
7.6.	Stadtteil Schönbronn.....	101
7.6.1.	'Gewerbefläche Schönbronn' Änderung der Gewerbefläche, Ausweisung einer Mischgebietsfläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche (4.6.1).....	101

1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:

lfd.Nr. TÖB 2	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 26, Denkmalpflege
lfd.Nr. TÖB 3	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 3, Referat 33, Pflanzliche und Tierische Erzeugnisse
lfd.Nr. TÖB 4	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 44, Straßenplanung
lfd.Nr. TÖB 8	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 54.1-4, Industrie/Kommunen, Schwerpunkte Luftreinhaltung, Abfall und Abwasser
lfd.Nr. TÖB 11	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 55, Naturschutz, Recht
lfd.Nr. TÖB 12	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege
lfd.Nr. TÖB 24	Behörde / Träger öffentlicher Belange LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
lfd.Nr. TÖB 25	Behörde / Träger öffentlicher Belange Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Freiburg, Sparte VA
lfd.Nr. TÖB 29	Behörde / Träger öffentlicher Belange Handwerkskammer Konstanz
lfd.Nr. TÖB 30	Behörde / Träger öffentlicher Belange Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
lfd.Nr. TÖB 33	Behörde / Träger öffentlicher Belange Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
lfd.Nr. TÖB 34	Behörde / Träger öffentlicher Belange Deutsche Post GmbH Real Estate Germany Construction Management Büro Karlsruhe
lfd.Nr. TÖB 36	Behörde / Träger öffentlicher Belange Polizeidirektion Rottweil
lfd.Nr. TÖB 42	Behörde / Träger öffentlicher Belange Südbadenbus Niederlassung Villingen
lfd.Nr. TÖB 43	Behörde / Träger öffentlicher Belange Kraftwerk Laufenburg
lfd.Nr. TÖB 45	Behörde / Träger öffentlicher Belange Geschäftsführender Schulleiter Schramberger Schulen
lfd.Nr. TÖB 48	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg
lfd.Nr. TÖB 49	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband IKGI
lfd.Nr. TÖB 51	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeindeverwaltung Aichhalden
lfd.Nr. TÖB 53	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeindeverwaltung Hardt
lfd.Nr. TÖB 55	Behörde / Träger öffentlicher Belange Ortsverwaltung Tennenbronn
lfd.Nr. TÖB 57	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtverwaltung Triberg
lfd.Nr. TÖB 58	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtverwaltung Oberndorf

Ifd.Nr. TÖB 62	Behörde / Träger öffentlicher Belange Bürgermeisteramt Königsfeld
Ifd.Nr. TÖB 65	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 4 – Umwelt und Technik Umweltbeauftragter
Ifd.Nr. TÖB 66	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit Untere Baurechtsbehörde
Ifd.Nr. TÖB 67	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit Untere Verkehrsbehörde
Ifd.Nr. TÖB 68	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Schramberg - Wirtschaftsförderung

2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

lfd.Nr. TÖB 6	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 53.1, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 7	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 53.2, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Betrieb und Unterhaltung	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 10	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 54.3, Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abwasser	Stell. vom 6/8/2017
lfd.Nr. TÖB 13	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 6, Referat 62, Polizeirecht und Verkehr	Stell. vom 5/17/2017
lfd.Nr. TÖB 20	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil, Flurneuordnungsamt	Stell. vom 6/13/2017
lfd.Nr. TÖB 23	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil, Vermessungsamt	Stell. vom 6/13/2017
lfd.Nr. TÖB 27	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Außenstelle Rottweil	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 28	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger terranets bw,	Stell. vom 5/5/2017
lfd.Nr. TÖB 31	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Unitymedia BW GmbH,	Stell. vom 6/7/2017
lfd.Nr. TÖB 35	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Energiedienst Netze GmbH,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 38	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger EnBW Regional AG,	Stell. vom 5/10/2017
lfd.Nr. TÖB 52	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeindeverwaltung Dunningen,	Stell. vom 5/22/2017
lfd.Nr. TÖB 54	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeindeverwaltung Lauterbach,	Stell. vom 6/14/2017
lfd.Nr. TÖB 56	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Ortsverwaltung Waldmössingen,	Stell. vom 6/14/2017
lfd.Nr. TÖB 59	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung Schiltach,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 60	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung St. Georgen,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 61	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung Hornberg,	Stell. vom 5/9/2017
lfd.Nr. TÖB 63	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Eschbronn,	Stell. vom 6/12/2017

3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen zur 9. punktuellen Änderung

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. g. Verfahren sowie für die gewährte Fristverlängerung. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: A) Belange der Raumordnung und Landesplanung 1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 2. Raumordnerische Stellungnahme In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zum aktuellen FNP-Offenlagentwurf aus raumordnerischer Sicht wie folgt: 2.1 Bauflächenbedarf Nach den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB i.V.m. den Plansätzen 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) (Ziel der Raumordnung) und 3.2.1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben eventuell noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist. Dieser Begründungspflicht wird u. E. jedoch auch der nun vorgelegte FNP-Entwurf leider nach wie vor nicht ausreichend gerecht.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Sofern Flächenneuausweisungen vorgenommen wurden, sind entsprechende Erläuterungen in den Einzelpunkten enthalten und in der tabellarischen Zusammenstellung der Neuausweisungen enthalten. Außerdem wird auf einzelne Flächenausweisungen verzichtet.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung i.V. mit dem Verzicht auf einzelne Teilflächen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Zwar wird bspw. in der Begründung der Flächenausweisungen für die Stadt Schramberg ausgeführt, dass die nun vorgelegte Planung "in der Summe aller gewerblichen und wohnbaulichen Veränderungen und Anpassungen (Flächenreduzierungen und Neuausweisungen)" eine "neutrale Bilanz" ergebe (so Ziffer 6.11 auf S. 81). Allerdings liegt die in diesem Zusammenhang für das weitere Verfahren angekündigte "tabellarische Darstellung mit Flächenbilanz" bislang noch immer nicht vor, so dass dies derzeit nicht überprüft werden kann. Wir weisen daher erneut darauf hin, dass v.a. für diejenigen Änderungspunkte, welche die Ausweisung größerer neuer bzw. zusätzlicher Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächen zum Gegenstand haben und die nicht durch entsprechende Flächenreduzierungen an anderer Stelle quantitativ ausgeglichen werden, im weiteren Verfahren noch eine nähere Bedarfsbegründung (unter Berücksichtigung evtl. noch vorhandener Flächenreserven oder</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Eine tabellarische Zusammenstellung der baulichen Veränderung für Schramberg ist nun in der Begründung aufgeführt. Auf den Änderungspunkt 2.1 wird verzichtet, die Gewerbefläche 4.2.11 Madenwald ist zztl. komplett erschlossen und vermarktet. Auf die Darstellung einer Fläche für eine Schuppenkolonie in Waldmössingen wird vorerst verzichtet, die Wohnbauflächen beim Änderungspunkt 4.4.5 sind ebenfalls bereits bebaut, die Kindergarten-Erweiterung läuft.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung um o.g. Punkte.</p>

	<p>sonstiger denkbarer Planungs- bzw. Standortalternativen) vorzulegen ist. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für die u.E. bislang unter quantitativen Gesichtspunkten noch immer nicht ausreichend begründeten neuen Bauflächenerweiterungen im Zuge der Änderungen 2.1 , 4.2.11 , 4.4.2 und 4.4.5..</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Hierbei ist zu beachten, dass die Genehmigungsbehörden bei der Prüfung der von den Planungsträgern im Zuge von Genehmigungsverfahren für Flächennutzungspläne vorzulegenden Bedarfsbegründungen gehalten sind , entsprechend den erst am 15.02.2017 erneut vom Wirtschaftsministerium fortgeschriebenen Hinweisen zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" zu verfahren (vgl. Anlage). Ein bloßer Verweis auf die bereits zur 3. - 6. FNP-Änderung vorgelegten Bedarfsbegründungen (wie bspw. unter den Ziffern 1.4, 3.3.1, 3.4, 4.4 und 6.11 der FNP-Begründung) ist u. E. in den o.g. Fällen nicht ausreichend, zumal diese Bedarfsbegründungen - wie auch in den FNP-Unterlagen ausgeführt wurde - noch aus dem Jahr 2011 stammen und daher weder im Hinblick auf die Entwicklung der demographischen Verhältnisse, noch im Hinblick auf die Reservflächen- und Alternativensituation die aktuellen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigen bzw. widerspiegeln.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Neuausweisung im Bereich Aichhalden-Rötenberg wird durch den Verzicht auf eine genehmigte Entwicklungsfläche an anderer Stelle deutlich überkompensiert. Auf die Entwicklungsfläche in Hardt wird verzichtet. Die Flächenausweisungen in Schramberg werden tabellarisch gegenübergestellt, auch hier ist nur eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme ermittelt. Der weiterhin vorhandene Bedarf an Wohnbauplätzen konnte bisher nur teilweise über Baugebietsentwicklungen nach den §§13a und 13b BauGB und die Erschließung genehmigter Bauflächen gedeckt werden. Neu ausgewiesene Gewerbeflächen sind bereits vollständig vermarktet.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung bei den einzelnen Baugebietsausweisungen i.V. mit dem Verzicht auf einzelne Teilflächen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-5 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 3. Umweltprüfung Ob bzw. inwieweit der nunmehr vorgelegte, teilweise inhaltlich überarbeitete Umweltbericht sowie die darin vorgeschlagenen und im eigentlichen Flächennutzungsplanänderungsentwurf konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei sollte u. E. allerdings dann auch der Frage nachgegangen werden, ob es wirklich ausreichend ist, die Prüfung der artenschutzrechtliche Belange - wie im Umweltbericht ausgeführt- großenteils im Wege der Abschichtung der nachgelagerten Verfahrensebene zuzuweisen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, artenschutzrechtliche Untersuchungen liegen zwischenzeitlich für die Gebiete vor, in denen parallel Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden bzw. wurden. Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine artenschutzrechtlichen Belange ermittelt, die eine Gebietsentwicklung von vornherein ausgeschlossen hätten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-6 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 4. Ergänzende Hinweise 4.1 Nach Auffassung der Höheren Raumordnungsbehörde muss schon auf Flächennutzungsplanenebene erkennbar sein, ob einer Darstellung voraussichtlich erhebliche Raum- oder Umweltwiderstände entgegen stehen, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infragestellen oder zumindest wesentlich erschweren können. Dies gilt vor allem dann, wenn eine Planung bspw. mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Hochwasserschutzes oder der Forstwirtschaft kollidiert und deshalb die Neuabgrenzung von Schutzgebieten, die Erteilung entsprechender naturschutz- oder wasserrechtlicher Ausnahmen bzw. Befreiungen oder die Durchführung eines forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens notwendig macht. Die Genehmigung einer Flächennutzungsplandarstellung ist u. E. in solchen Fällen daher nur dann möglich, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die hier zunächst noch entgegen stehenden Belange absehbar ist. Das bedeutet, dass die zuständige Fachbehörde dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. vor der Flächennutzungsplangenehmigung ein entsprechendes fachgesetzliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt haben oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt haben muss.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Erforderliche Waldumwandlungserklärungen liegen zwischenzeitlich vor oder die Gebietsabgrenzungen wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Bezüglich der Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde eingebunden, von dieser Seite wurden keine Ausnahme- oder Befreiungsverfahren gefordert. Bezüglich der möglichen Betroffenheit von Überflutungsflächen sind Fachplaner beauftragt, so dass in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde mögliche Konflikte bis zum Zeitpunkt einer erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden können.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-7 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 4.2 Ähnlich wie bei den früheren punktuellen Flächennutzungsplanänderungsverfahren der VG Schramberg kommt es auch im Zuge nun vorgelegten 9. Flächennutzungsplanänderung wieder zur Überplanung von Bereichen die bereits Gegenstand früherer, bislang aber noch nicht abgeschlossener punktueller Flächennutzungsplanänderungsverfahren waren bzw. sind. Abgesehen davon, dass die "Mehrfachüberplanung" einer Fläche für alle Beteiligten mit einem unnötig großen Arbeits- bzw. Verfahrensaufwand verbunden ist, führt dies jedoch dazu, dass die Planungshistorie in solchen Teilbereichen u. U. nur noch sehr schwer nachvollziehbar ist. Wir bitten die Verwaltungsgemeinschaft Schramberg deshalb dringend, alle bereits eingeleiteten punktuellen Flächennutzungsplanänderungsverfahren nunmehr zügig weiter zu betreiben bzw. endgültig abzuschließen, bevor neue punktuelle Änderungsverfahren eingeleitet werden. Zudem sollte in den zu den einzelnen Änderungsbereichen vorgelegten Kartendarstellungen klar zwischen den Flächenausweisungen des derzeit wirksamen FNPs einerseits sowie den aktuellen, noch nicht rechtsverbindlichen Planungen im Zuge der gegenwärtig noch laufenden bzw. noch nicht abgeschlossenen FNP-Änderungsverfahren andererseits (wie bspw. der 7. Änderung) unterschieden werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Mehrfachplanungen werden, soweit möglich bereinigt, gestrichen und abgestimmt. Alle Änderungsverfahren sollen priorisiert zum Abschluss gebracht werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-8 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) B) Straßenplanung und Straßenwesen Im Hinblick auf die von dieser Planung betroffenen Belange der Straßenplanung und des Verkehrswesens bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 15.05.2017 (vgl. Anlage). C) Belange der Forstwirtschaft Im Hinblick auf die von dieser Planung betroffenen Belange der Fortwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 (Anlage).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe jeweilige Stellungnahmen BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-9 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (Anlage). Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten. Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart, das Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart (früher Ref. 46 -Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde- beim RP Freiburg), die Ref. 47.2 (Straßenwesen, Baureferat Ost), 54.1 (Industrie, Schwerpunkt Luftreinhaltung) und 55 (Naturschutz, Recht) sowie die Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe jeweilige Fachstellungnahmen BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/15/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die Abteilung 4 "Straßenwesen und Verkehr" ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Die dargestellten Bereiche der vorliegenden 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes grenzen teilweise an Straßen unserer Baulast. Allgemein: Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz Baden-Württemberg hin. Bei Autobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 40 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr voll zu Lasten der Gemeinden gehen, einschließlich einer Ablösung. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten der Gemeinde.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/15/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden. Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Mulden-einlaufschächte u. a.) der klassifizierten Straße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der klassifizierten Straße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Darüber hinaus hat unsere Stellungnahme vom 07. 10.2015 weiterhin Gültigkeit. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine Beteiligung an den weiteren Verfahrensschritten wird zugesichert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 10 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 54.3, Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abwasser Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) sowohl in Aichhalden als auch in Sulgen befinden sich zwei Störfallbetriebe. Aichhalden ist von der Änderung des FNP nicht betroffen, die Änderungen in Sulgen befinden sich alle außerhalb des Störfallradius von 200 m um den Betrieb (s. Anlage). Aus diesem Grund werden keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) zu den einzelnen forstfachlich relevanten Planungen nimmt die höhere Forstbehörde in Absprache mit der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung: 1) Waldinanspruchnahmen durch geplante Nutzungsänderungen Bei den nachfolgend aufgeführten Änderungspunkten werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant. Die (Teil-)Waldflächen sollen zukünftig im Flächennutzungsplan anderweitig dargestellt werden. Aufgrund der geplanten anderweitigen Darstellung der Nutzungsart, wird für diese Flächen nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe jeweilige Änderungspunkte, Waldumwandlungserklärungen liegen vor oder liegen der höheren Forstbehörde zztl. zur Genehmigung vor. Teilweise werden die Gebietsabgrenzungen überarbeitet.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich siehe jeweilige Änderungspunkte</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die entsprechenden Anträge auf Umwandlungserklärung sind unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie des forstrechtlichen Ausgleichs über die Untere Forstbehörde hierher vorzulegen. Ein Antragsvordruck ist dieser Stellungnahme beigelegt. Gegenüber den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe obige Ausführungen</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger – Registrierung, unter http://aeogefahren.larb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://larb-bw.de/aeotourismus/aeotoDe (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Stellungnahme Naturschutzbüro Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. In Bezug auf die Darstellung von Ökokontoflächen hat die untere Naturschutzbehörde in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich das Ökokonto der Stadt Schramberg im Stadium der Überarbeitung befindet. Im Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist formuliert, dass "die Erfassung, Abstimmung und Zuordnung für 2016 vorgesehen" sei. Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass derzeit keine aktualisierten Planungen vorliegen. Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken gegen die weiteren Änderungen der punktuellen Änderung des FNP von 1998.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Stellungnahme Kreisbrandmeister Für die neu eingeplanten Wohn- und Gewerbegebiete ist eine ausreichende Wasserversorgung nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 einzuplanen. Bei neuen Gewerbegebieten ist eine zentrale Wasserversorgung über Becken oder Tank-systeme möglich, im Verfahren ist mit der Brandschutzdienststelle Kontakt aufzunehmen. Sollten Hydranten verbaut werden, so ist die Hydrantenrichtlinie W 331 zu beachten. Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Gegen die 9. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Schramberg bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Gesundheitsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Das Flächennutzungsplanverfahren wurde eingesehen. Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwendungen. Es wird davon ausgegangen, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz und Altlastenstandorte entsprechend berücksichtigt werden. Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten: - Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. - Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden. - Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV. - Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden. - Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Baugesuche eine erneute Anhörung des Gesundheitsamtes erfolgt. - Die Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die Beteiligung an den nachfolgenden Planungsschritten wird zugesichert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 18 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Landwirtschaftsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die dem Landwirtschaftsamt vorliegende 9. punktuelle Änderung des FNP wurde geprüft. Seitens des Landwirtschaftsamtes bestehen generell keine Bedenken bezüglich der Plänen. Das Landwirtschaftsamt bittet jedoch im Falle einer notwendigen Waldumwandlung um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen für die erforderliche Ersatzaufforstung, sofern diese Flächen bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Generell wird angeregt, dass der erforderliche Waldausgleich mit Maßnahmen in bereits bestehendem Wald umgesetzt wird, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Das Forstamt nimmt zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schramberg wie folgt Stellung. Von der Planung sind in diversen Punkten Waldflächen betroffen. Für die Überplanung der genannten Flächen ist über die untere Forstbehörde jeweils ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (Ref. 82) zu stellen. Die Antragsunterlagen müssen genaue Angaben zur Lage und Größe der umzuwandelnden Fläche enthalten. Auch ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und es sind geeignete Ersatzmaßnahmen (Ersatzaufforstungsflächen) zu benennen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Rottweil bittet um Beachtung der genannten Punkte und steht für eine Abstimmung der genannten Planungspunkte jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe jeweilige Änderungspunkte, Waldumwandlungserklärungen liegen vor oder liegen der höheren Forstbehörde zztl. zur Genehmigung vor. Teilweise werden die Gebietsabgrenzungen überarbeitet. Die Abstimmung mit der Fachbehörde ist erfolgt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: siehe jeweilige Änderungspunkte</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 69 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Eine detaillierte Stellungnahme aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch das Nahverkehrsamt ist auf Basis der aus vorliegenden Planunterlagen erkennbaren Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung der regelmäßig eintretenden Veränderungen in der konkreten Nahverkehrsbedienung nicht zielführend und bleibt daher der Beurteilung und dahingehenden Stellungnahme im Rahmen sich künftig konkretisierender Planungen zu den jeweiligen Einzelvorhaben vorbehalten. Gleichwohl geht das Nahverkehrsamt davon aus, dass bei der Planung von Entwicklungsgebieten und konkreten Standortentscheidungen insbesondere im Zuge der Beurteilung zur verkehrlichen Erschließung auch die Maßgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Rottweil berücksichtigt werden. Der gültige Nahverkehrsplan ist zur Einsicht für Jedermann auf der Homepage des Landkreises Rottweil (siehe Nahverkehrsamt, Dienstleistungen) veröffentlicht. Grundsätzlich sollte sich die Entwicklung von Plangebieten an den vorliegenden Regellinienwegen der jeweils vor Ort vorhandenen ÖPNV-Erschließung orientieren, um einer zunehmenden Zersplittung konzentrierter Verkehrs-/Nachfrageströme zu begegnen. Dies gilt im Übrigen auch für einzelne Objekte mit zu erwartendem erhöhten Nachfrageaufkommen (z.B. Schulen, Kindergärten, Lebensmittelmärkte, Turn-/Festhallen, Seniorenwohnanlagen, Arzthäuser, u.v.m.).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme wird bei den jeweiligen Siedlungsentwicklungsplanungen berücksichtigt, die Fachbehörden des LRA werden bei BPlan-Verfahren frühzeitig beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 69 Anregung: (A)-2 Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Gerade im ländlichen Raum ist dies für eine wirtschaftliche Verkehrsgestaltung zunehmend von Bedeutung. Andernfalls besteht zu befürchten, dass das vorhandene ÖPNV-Angebot verstärkt Einschränkungen erfährt, da es dann an einer konzentrierten und insoweit für die Verkehrsunternehmen wirtschaftlich verlässlich planbaren Nachfrage fehlt. Ggf. entstehenden räumlichen wie zeitlichen Versorgungslücken kann dann mittels ÖPNV nicht mehr adäquat begegnet werden. Ohnehin ist anzuraten, die vorhandenen Verkehrsunternehmen möglichst frühzeitig in dahingehende Planungsüberlegungen einzubinden, denn diesen obliegt i.d.R. das ausschließliche Gestaltungsrecht für ihren Verkehr. So ist sichergestellt, dort möglicherweise vorhandene Vorstellungen zur strukturellen Anpassung/Verbesserung der Verkehrsbedienung mit berücksichtigen zu können. Dazuhin erachtet das Nahverkehrsamt es zugleich als geboten, dieses frühe Beteiligungsverfahren zum Anlass zu nehmen, vorsorglich auf § 7 Landes-Behindertengleichstellungsgesetz (L-BGG) hinzuweisen und ergänzend darauf, dass gemäß § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bis zum 01.01.2022 vollständige Barrierefreiheit zu erreichen ist. Dahingehende Aussagen und Vorgaben finden sich ebenfalls im Nahverkehrsplan des Landkreises Rottweil, insbesondere in Kapitel 5 (Maßnahmenkatalog) und Kapitel 6 (Finanzierung).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme wird bei den jeweiligen Siedlungsentwicklungsplanungen berücksichtigt, die Fachbehörden des LRA werden bei BPlan-Verfahren frühzeitig beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

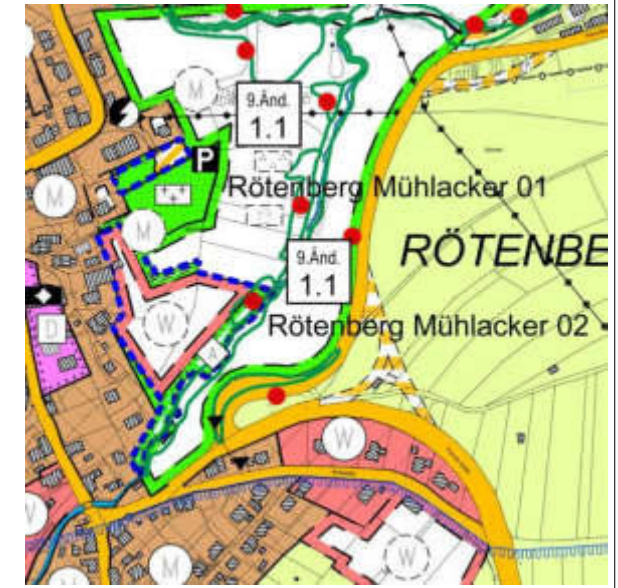
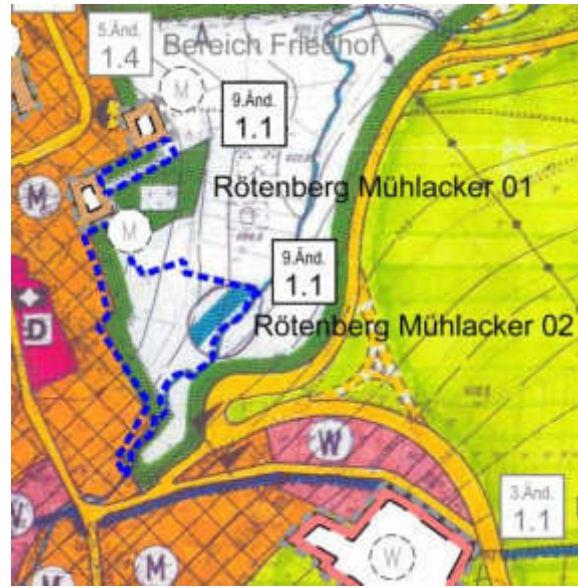
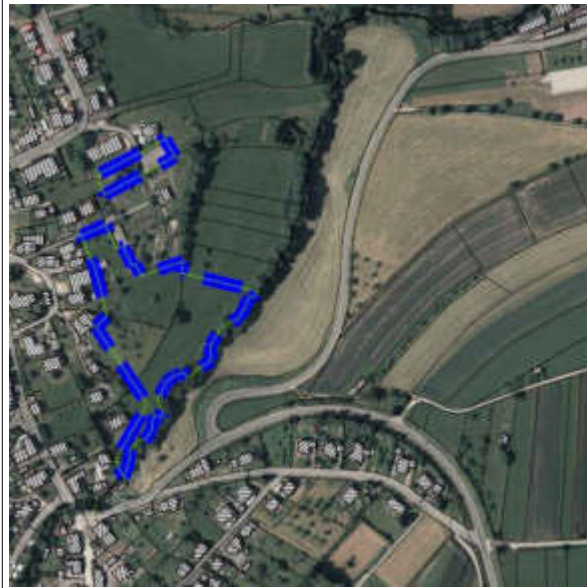
<p>lfd.Nr. TÖB: 69 Anregung: (A)-3 Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) In diesem Kontext ist zu beachten, dass zu v.g. Datum neben barrierefreien Fahrzeugen und verbesserten Fahrgastinformationen auch die Haltestellen nebst Zuwegen barrierefrei gestaltet und erreichbar sein müssen. Hierzu geht das Nahverkehrsamt davon aus, dass die maßgeblichen Vorgaben zur barrierefreien Gestaltung der Haltestelleninfrastruktur (barrierefreie Haltestelle nebst barrierefrei zugänglichen Haltestellenumfeldes) z.B. mittels geeigneten Bordsteinen, taktilen Bodenindikatoren, u.m. schon heute hinreichend planerisch berücksichtigt und sodann baulich umgesetzt werden. Perspektivisch könnte durch das Nahverkehrsamt ein Verzicht auf Haltebuchten ausdrücklich begrüßt werden. Neben einem verbesserten Betrieb (gerades An-/Abfahren) und dem hieraus resultierenden Sicherheitsgewinn für ein-/aussteigende Fahrgäste muss sich der Bus nicht wieder in den fließenden Verkehr einreihen, was Zeitgewinne mit sich bringt. Für Haltestellen als „örtliche Visitenkarte“ des ÖPNV betrachtet das Nahverkehrsamt beleuchteten Wetterschutz mit Sitzgelegenheiten und Abfallkorb als obligatorisch.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, dies ist nicht Sache des FPlan-Verfahrens.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Wasserversorgung Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet. 2. Abwasser Bei der künftigen Abwasserbeseitigung ist nach §55 WHG eine Entwässerung im Trennsystem bei geplanten Neubaugebieten vorzusehen. Falls vorgesehene Flächen noch nicht im Kanalisationsplan der einzelnen Kommunen enthalten sind, muss geprüft werden, ob eine Entwässerung über die bestehenden Abwasseranlagen möglich ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (A)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 3. Oberflächengewässer 3.1 Überschwemmungsgebiete In ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG sind besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG einzuhalten. Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn (nach§ 78 WHG Abs. 4) 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können. Für einzelne Bauvorhaben sind die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen.Nach §65 Abs.3 WG ist die Gemeinde zuständig für die Genehmigung von Einzelbauvorhaben nach §78 Abs.3 WHG. Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden. 3.2 Gewässerrandstreifen Bei baulichen Planänderungen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu beachten und entsprechend freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen beläuft sich im Innenbereich auf fünf, im Außenbereich auf zehn Meter. Die genauen Bestimmungen sind hierzu sind im § 38 WHG in Verbindung mit§ 29 WG geregelt. In Falle eines Grunderwerbs kann ggf. das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers sinnvoll und erforderlich ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung, es sind bereits jetzt für die betroffenen Plangebiete Fachplaner eingebunden, die auch in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden stehen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich, vgl. auch die einzelnen Änderungspunkte.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (A)-3 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 3.3 Hinweis Wir weisen darauf hin, dass im Flächennutzungsplan beiliegenden Umweltbericht (Entwurf 15.03.2017, S. 208) unter Waldmössingen "Innenentwicklung I" fälschlicherweise das Gewässer II. Ordnung Schlierbach (Gewann Breite) nicht berücksichtigt wurde. 4. Altlasten Auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2015 wird verwiesen. 5. Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine Bedenken. Die weiterreichende konkrete Bewertung des Schutzgutes Boden und die Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Boden erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, der UB wird redaktionell angepasst. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 26 Anregung: (A)-1 Wehrbereichsverwaltung Süd0 Stellungnahme vom: 5/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) zum o.g. Flächennutzungsplan habe ich Ihnen am 04. Mai 2017 eine Stellungnahme der Bundeswehr via Mail zu gesandt, die ich weiterhin aufrecht erhalte.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 37 Anregung: (A)-1 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 0 Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Der Regionalverband äußert sich dabei lediglich zu folgendem Änderungspunkt: 4.4. Waldmössingen 4.4.2 Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen - "Schuppenkolonie" - Unserer Anregung, die mit rund 2, 7 ha zunächst sehr großzügig bemessene Fläche des Plangebiets nochmals zu überdenken und nun auf ca. 1,6 ha zu verkleinern, wurde entsprochen. Somit werden von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg nunmehr keine Anregungen oder Bedenken gegenüber den Änderungsbereichen der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg vorgetragen</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, auf diese Flächenausweisung wird verzichtet. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich, siehe Stellungnahmen zum Änderungspunkt 4.4.2</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 46 Anregung: (A)-1 Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal 0 Stellungnahme vom: 7/6/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) von der 9. Änderung sind die Verbandsgemeinden Sulgen-Brambach, Waldmössingen, Heiligenbronn und Schönbronn berührt. Es handelt sich weitestgehend um Anpassungen und Umwidmungen von Flächen innerhalb bebauter Gebiete und Berücksichtigung von Anregungen zur öffentlichen Auslegung der 9. Änderung des FNP 1998 im Jahr 2014/2015. Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar berührt, es bestehen keine Bedenken bezüglich der Maßnahmen. In der Gesamtkonzeption Regenwasserbehandlung der BIT Ingenieure sind diese Flächen enthalten und bedürfen gegebenenfalls einer Anpassung. Der Zweckverband ist weiterhin nachrichtlich in die Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, eine weitere Beteiligung wird zugesichert. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 47 Anregung: (A)-1 Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig 0 Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen (CD) und die damit verbundene Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Wie in dem Flächennutzungsplan dargestellt verläuft die Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig samt den Anschlussleitungen zu den jeweiligen Hochbehältern innerhalb der VVG Schramberg. Sie ist in einem Schutzstreifen von 3m links und 3m rechts der Leitungsachse verlegt und durch die Eintragung von beschränkten, persönlichen Dienstbarkeiten gesichert. Wie schon in unserer Stellungnahme vom 01.09.2015 aufgeführt werden durch die 9. punktuelle Änderung, die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig, soweit ersichtlich, nicht betroffen. Bei der Fortführung des FNP und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bitten wir weiterhin um Beteiligung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

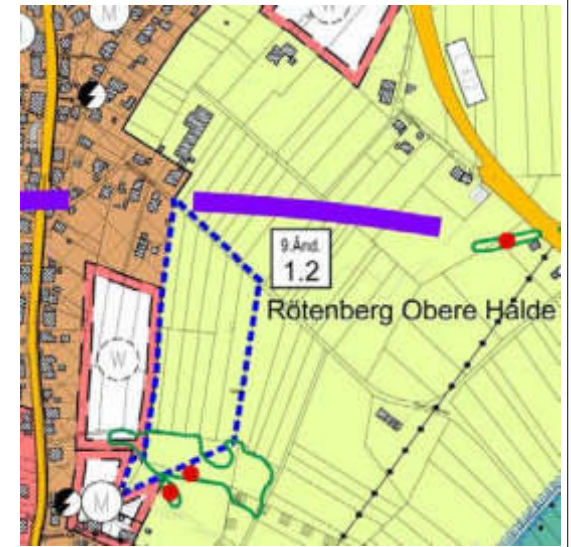
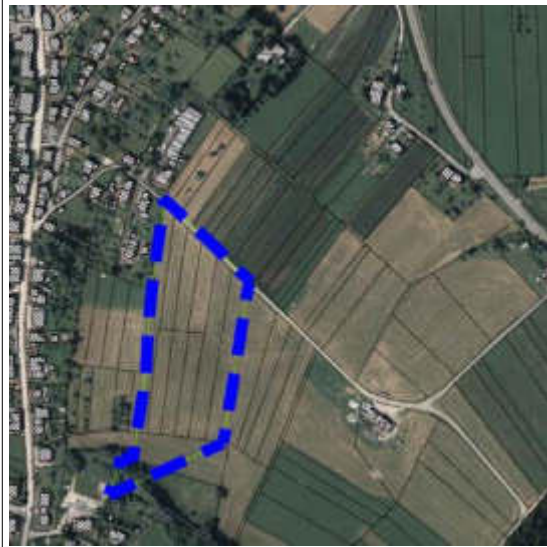
4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Aichhalden

4.1. 'Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche im Bereich Ortsmitte(1.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) Änderung 1.1 Neuausweisung Wohnbaufläche "Mühlacker" (+ 0,99 ha). Darstellung Sonderbaufläche "Parkplatz" (0,064 ha) sowie Ausweisung ergänzender Grün- und Ausgleichsflächen mit den Zweckbestimmungen "Gewässerrandstreifen. Flächen für Hochwasserschutz und Ortsrandeingrünung" in Aichhalden-Rötensbach i.V.m. der Änderung 1.2 Herausnahme der Wohnbaufläche .. Obere Halde" (- 2.177 ha) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Da diese beiden Änderungspunkte inhaltlich unverändert geblieben sind, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig. Der nunmehr in die FNP-Begründung aufgenommene Hinweis, wonach ein Eingriff in die entlang des Rötensbaches verlaufenden gesetzlich geschützten Biotop nicht zulässig ist und ein ausreichender Gewässerabstand einzuhalten ist, wird im Übrigen ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

4.2. 'Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche (1.2)

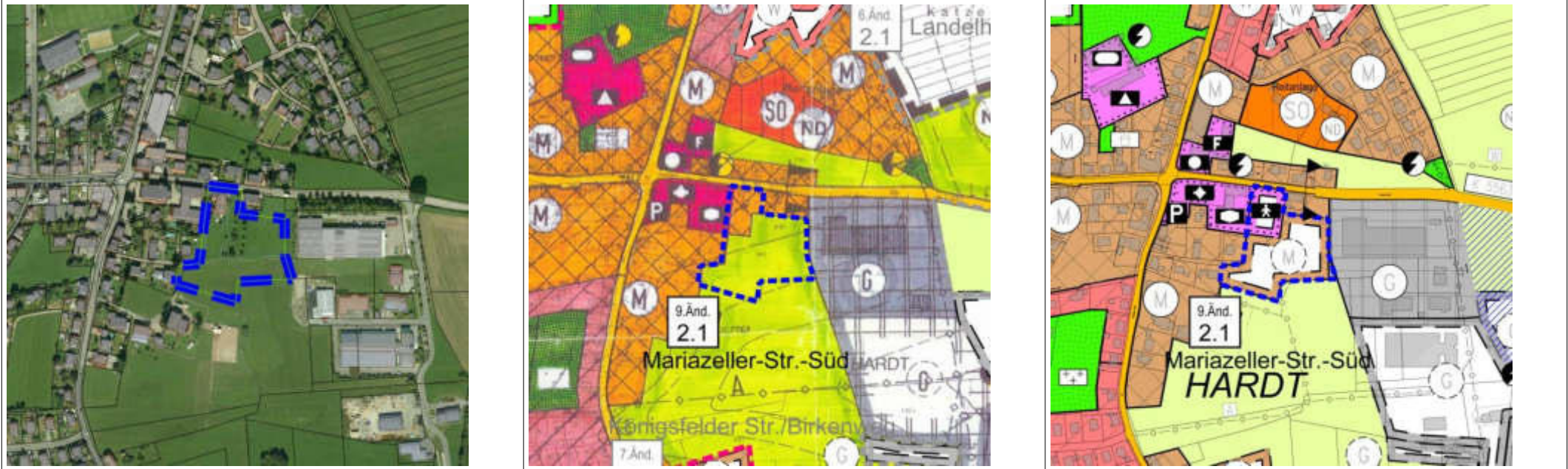


<p>Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.2) (A=Allgemein) Änderung 1.1 Neuausweisung Wohnbaufläche "Mühlacker" (+ 0,99 ha). Darstellung Sonderbaufläche "Parkplatz" (0,064 ha) sowie Ausweisung ergänzender Grün- und Ausgleichsflächen mit den Zweckbestimmungen "Gewässerrandstreifen. Flächen für Hochwasserschutz und Ortsrandeingrünung" in Aichhalden-Röttenberg i.V.m. der Änderung 1.2 Herausnahme der Wohnbaufläche .. Obere Halde" (- 2.177 ha) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Da diese beiden Änderungspunkte inhaltlich unverändert geblieben sind, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme <hr/> BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	---

<p>Ifd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (1.2)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.2) (A=Allgemein) Bezüglich 1.2 Obere Halde wird -sobald detaillierte Planungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) kt <hr/> BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	--

5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Hardt

5.1. 'Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche sowie geringfügige Anpassung einer Gewerbefläche (2.1) - entfällt



Die Flächenausweisung entfällt. Erforderliche planerische und bauliche Erweiterungen können bei Bedarf in Teilen über andere Rechtsverfahren ohne FNP-Änderung ermöglicht werden.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (2.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (2.1) (A=Allgemein) Änderung 2.1 Neuausweisung Mischbaufläche (+ 0,8 ha), Umwandlung von Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" (ca. 0,2 ha) sowie Anpassung Gewerbegebiet (ca. 0,001 ha) im Bereich "Mariazellerstraße-Süd" In Ergänzung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zu dieser inhaltlich unveränderten Planung wie folgt: • Zwar enthält die Planbegründung jetzt ergänzende Ausführungen zu den für diese Planung maßgeblichen Standortauswahlkriterien, zur städtebaulichen Konzeption sowie zum Bedarf für die hier geplanten Bauflächenneuausweisungen. Jedoch wird u. E. hiermit den oben unter Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme skizzierten Anforderungen an eine Bedarfsbegründung leider nur teilweise Rechnung getragen, da ein "echter" Bedarfsnachweis bislang nur für denjenigen Teil der geplanten Mischbaufläche vorliegt, der als "Ersatzfläche" für die Erweiterung des Kindergartens benötigt wird (ca. 0,23 ha). Wir halten es daher nach wie vor für erforderlich, auch für den restlichen Teil der insgesamt ca. 0,8 ha großen Mischbauflächenerweiterung noch eine den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB sowie den o. g. WM-Hinweisen zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ..." entsprechende Bedarfsbegründung vorzulegen (vgl. Ziffer 2.1).</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (2.1)-2</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (2.1) (A=Allgemein) • Nach der Abwägungsübersicht und der FNP-Begründung soll möglichen Immissionskonflikten zwischen der geplanten Mischbauflächenausweisung und dem benachbarten Gewerbegebiet u.a. dadurch begegnet werden, dass zwischen diesen beiden Gebietsnutzungen ein Parkplatz sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die zukünftigen Bewohner der neuen Mischbaufläche geschaffen werden soll. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist es jedoch fraglich, ob dieses Ziel mit einer solchen Parkplatznutzung, die ja selbst auch Immissionen verursacht (Lärm, Abgase), tatsächlich erreicht werden kann.</p>

6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Lauterbach

6.1. 'Schule' – Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Mischbaufläche (3.1)

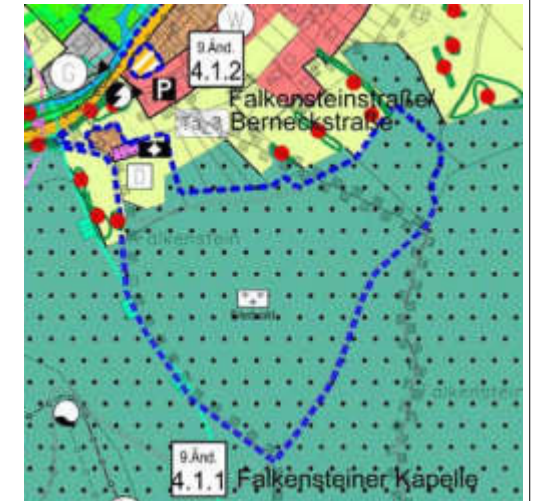
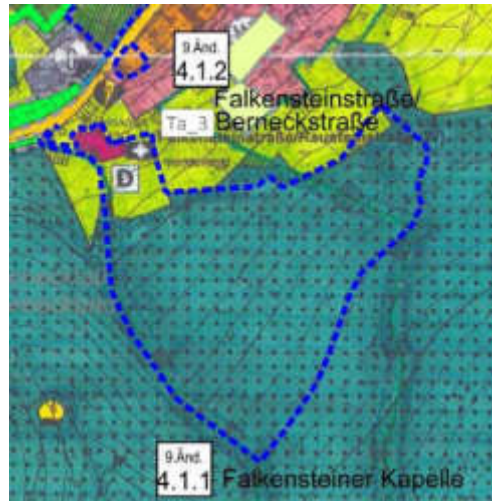


<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (3.1) (A=Allgemein) Änderung 3.1 Umplanung Gemeinbedarfsfläche (- 0,09 ha) in Mischbaufläche (+ 0,09 ha) im Bereich "Schule"</p> <p>Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, verweisen wir in diesem Zusammenhang nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	---

7. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schramberg

7.1. Bereich Talstadt

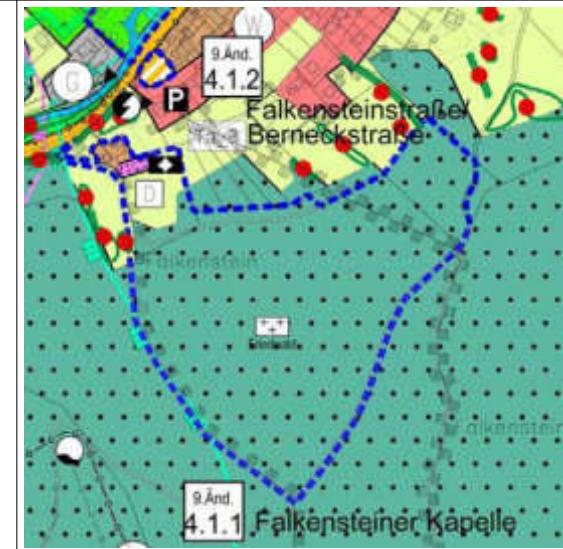
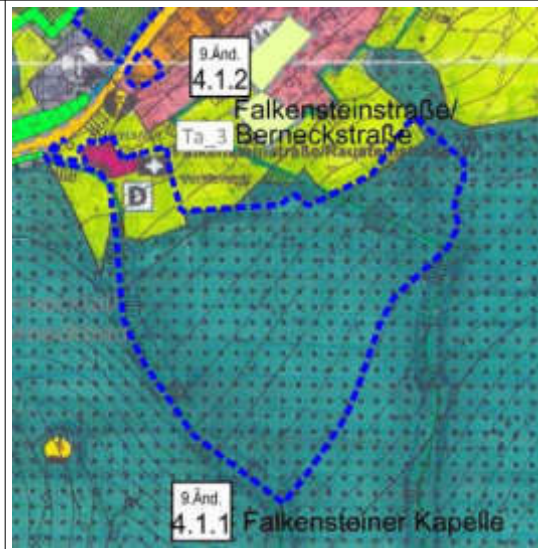
7.1.1. 'Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche; Teiländerung Gemein-Fläche in M-Fläche (4.1.1)



lfd.Nr. TÖB: 1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (4.1.1)-1	Änderung 4.1.1 Ausweisung Friedwaldfläche (7, 16 ha) sowie Teilumwandlung einer Gemeinbedarfsfläche "Kirche" in eine Mischbaufläche (+ 0,084 ha)	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg	Abgesehen davon, dass für diese Darstellung nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) wohl kein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist, verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.	
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Sofern für diese am Westrand noch in ein Landschaftsschutzgebiet hineinreichende Darstellung - wie in der vorgelegten Abwägungsübersicht ausgeführt wurde - auch kein naturschutzrechtliches Änderungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig sein sollte, könnten unsere bislang in dieser Hinsicht vorgebrachten Anregungen nunmehr allerdings ebenfalls zurückgestellt werden.	
Stellungnahme vom: 7/3/2017	Die zwischenzeitlich in die FNP-Begründung aufgenommenen Hinweise auf die bei dieser Planung zu beachtenden Belange des Denkmalschutzes sowie auf die ursprünglich als Naturdenkmal geschützten, zwischenzeitlich aber in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigten Linden vor der Kapelle werden i. Ü. grundsätzlich begrüßt.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

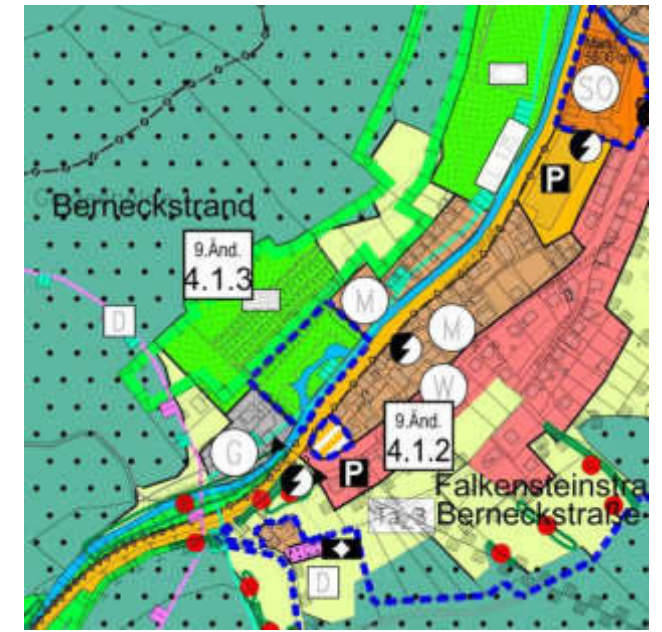
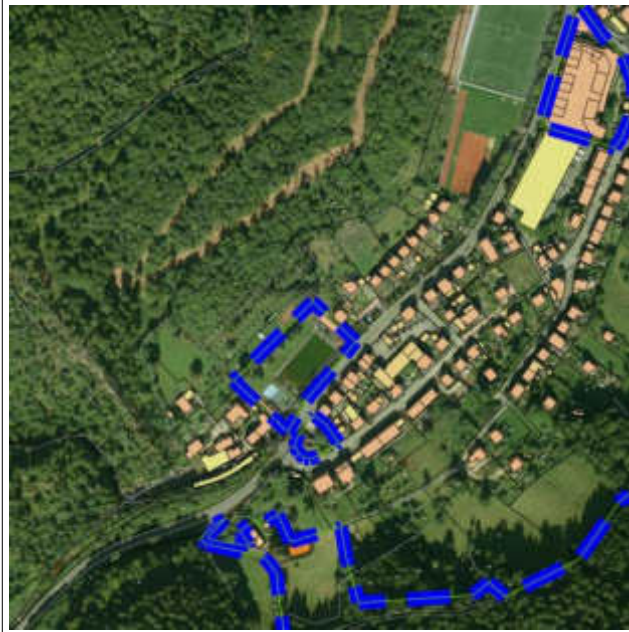
Ifd.Nr. TÖB: 19	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (4.1.1)-1	6.5.1 (4.1.1) Talstadt Ausweisung Friedwald	Die durch das Vorhaben betroffenen Waldflächen bleiben vollständig im Waldverband.
Landratsamt Rottweil Forstamt	Der Friedwaldausweisung kann zugestimmt werden, sofern die Waldflächen Wald im Sinne des Gesetzes bleiben, keine baulichen Anlagen im Wald erstellt werden und keine Abgrenzung, bzw. Zäunung der Fläche stattfindet.	Bauliche Anlagen im Wald sind nicht vorgesehen.
Stellungnahme vom: 6/13/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung

7.1.2. 'Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Änderung einer M-Fläche in Fläche für öff. Parkierung (4.1.2)



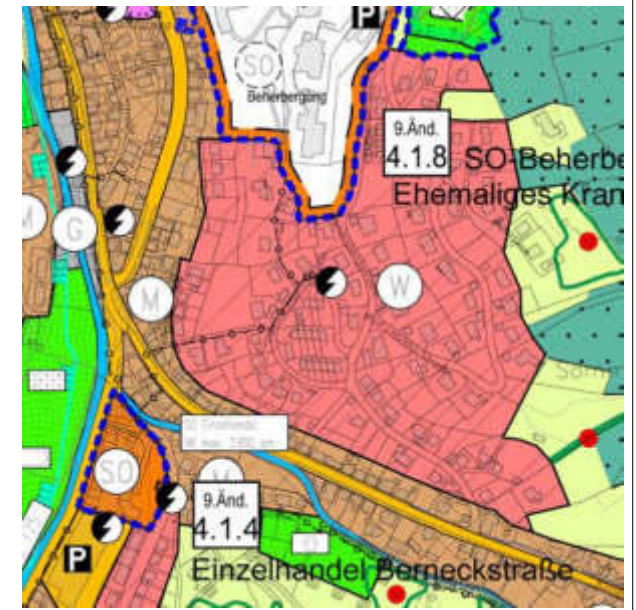
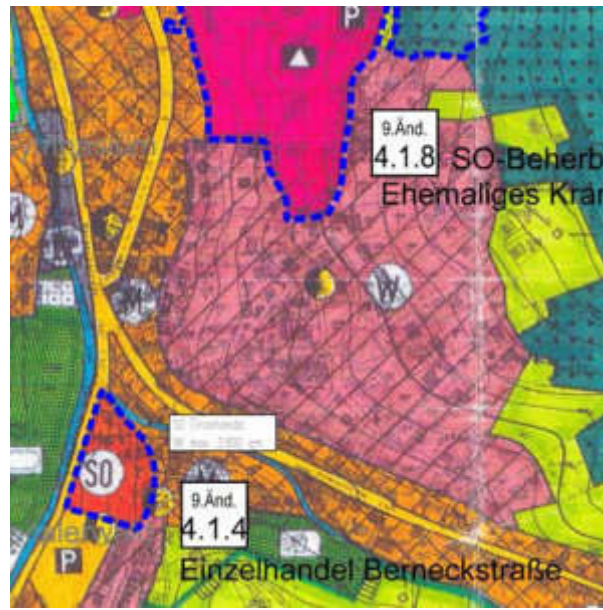
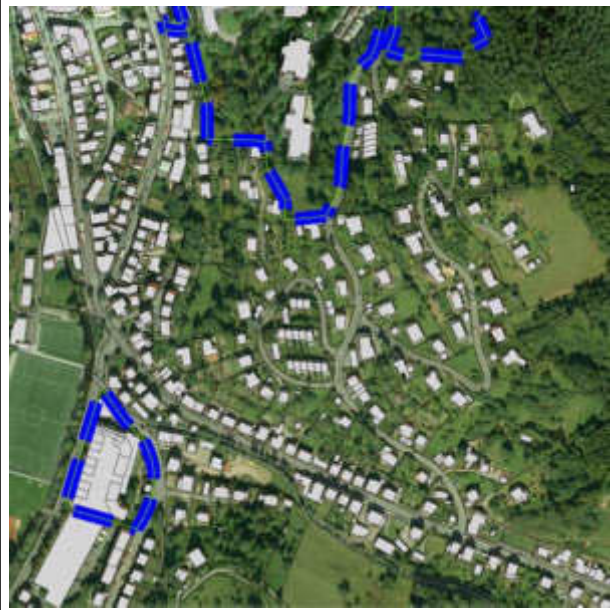
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.2) (A=Allgemein) Änderung 4.1.2 Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Parkplatzfläche (0,09 ha) Gegen diese inhaltlich unveränderte Planung bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings sollte auch weiterhin sichergestellt sein, dass die neue Parkplatznutzung zu keinen Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnfunktion führt (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	---

7.1.3. 'Berneckstrand' – Gewässerausweisung und Anpassung einer öff. Grünfläche an Ökokonto (4.1.3)



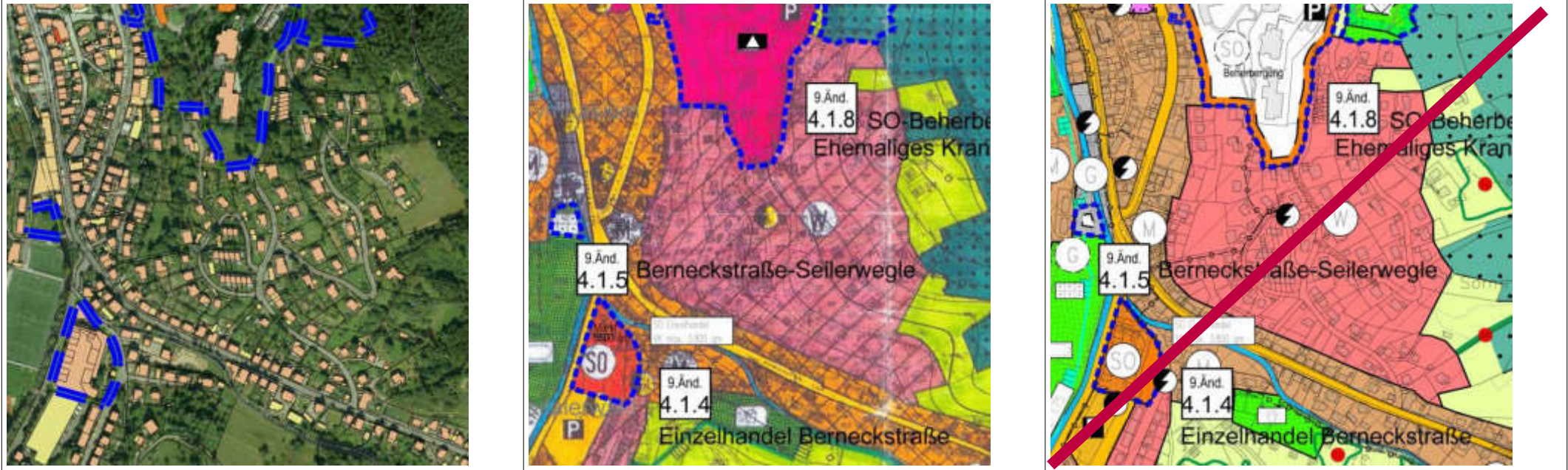
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.3) (A=Allgemein) Änderung 4.1.3 Anpassung öffentliche Grünfläche und Darstellung des neuen Gewässerverlaufes Nach der vorgelegten Abwägungsübersicht ist diese Maßnahme offenbar zwischenzeitlich abgeschlossen worden, so dass über unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 hinaus in dieser Hinsicht jetzt keine weitere raumordnerische Prüfung bzw. Beurteilung mehr erforderlich ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Schiltachtal, Bernecktal" sollte allerdings nach wie vor abgeklärt werden, • ob die jetzigen Darstellungen noch mit der hier geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind bzw. • ob hier evtl. noch vor dem Feststellungsbeschluss bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung oder zumindest ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Untere Naturschutzbehörde war in das Gesamtprojekt von der Planungsphase bis zur Realisierung eingebunden. Von Seiten der Fachbehörde wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der LSG-Verordnung nicht in Frage gestellt und weder ein Befreiungs- noch ein Ausnahmeverfahren gefordert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>
---	---	--

7.1.4. 'Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts (4.1.4)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.4)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.4) (A=Allgemein) Änderung 4.1.4 Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche im Bereich des Einzelhandelsstandortes .. Einzelhandel Berneckstraße" Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, verweisen wir in dieser Hinsicht nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015, in der die hier geplante Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche von bislang 5.500 qm auf jetzt nur noch 3.800 qm grundsätzlich begrüßt wird.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

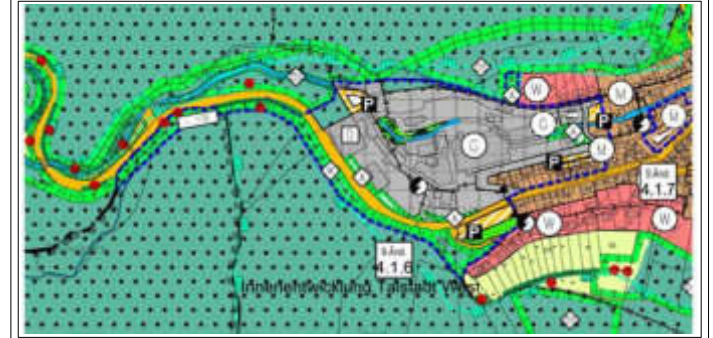
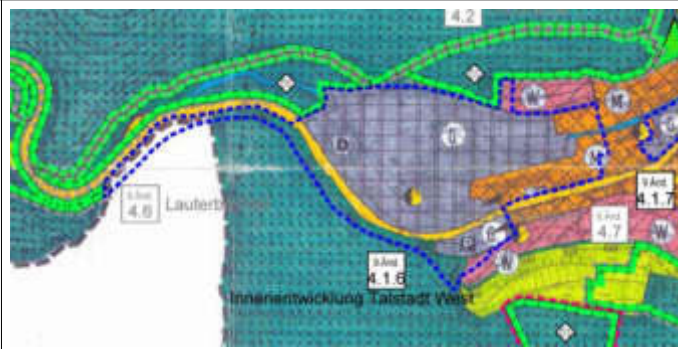
7.1.5. 'Berneckstraße-Seilerwegle' – Neuausweisung einer Gewerbefläche zwischen der Berneckstraße und dem Seilerwegle (4.1.5) - **ENTFÄLLT**



Der Änderungspunkt entfällt. Die vorgebrachten Anregungen sind nur der Vollständigkeit halber dargestellt.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.5)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.5) (A=Allgemein) Entfallende Änderung 4.1.5 Umwandlung einer ca. 0,11 ha großen öffentlichen Grünfläche für Dauerkleingärten in eine gewerbliche Baufläche im Bereich „Berneckstraße Seilerwegle“ Die Herausnahme dieser teilweise in das Landschaftsschutzgebiet "Oberes Schiltachtal, Bernecktal" hineinreichenden Planung aus dem laufenden FNP-Änderungsverfahren wird begrüßt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.1.5)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) Bezüglich 4.1.5 Berneckstraße-Seilerwegle wird –sobald detaillierte Planungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.</p>

7.1.6. 'Innenentwicklung Talstadt-West' – Rücknahme und Ausweisung Gemeinbedarfsflächen, Mischbauflächen, Ökokontofläche und Wasser- und Grünfläche (4.1.6)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.6)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) Änderung 4.1.6 Rücknahme und Ausweisung von Verkehrs- und Parkflächen. Gewerblichen Bauflächen, Mischbauflächen, Wohnbauflächen, Ökokontoflächen und Wasser- und Grünflächen im Bereich "Innenentwicklung Talstadt-West" (insgesamt ca. 10,71 ha) In Ergänzung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zu dieser zwischenzeitlich punktuell inhaltlich geänderten Planung wie folgt:</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

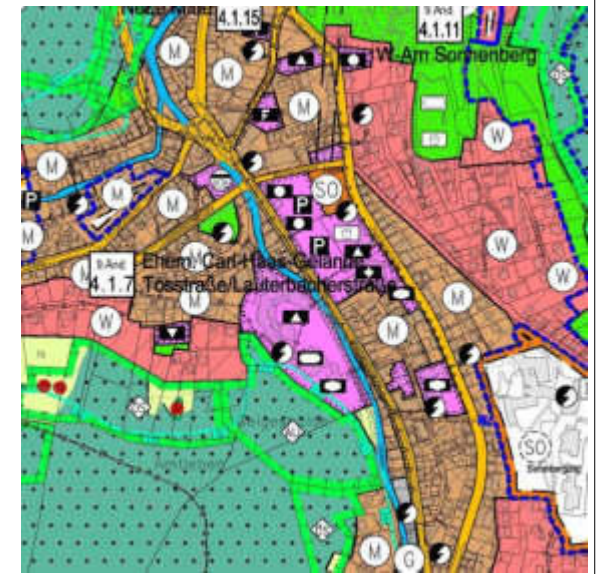
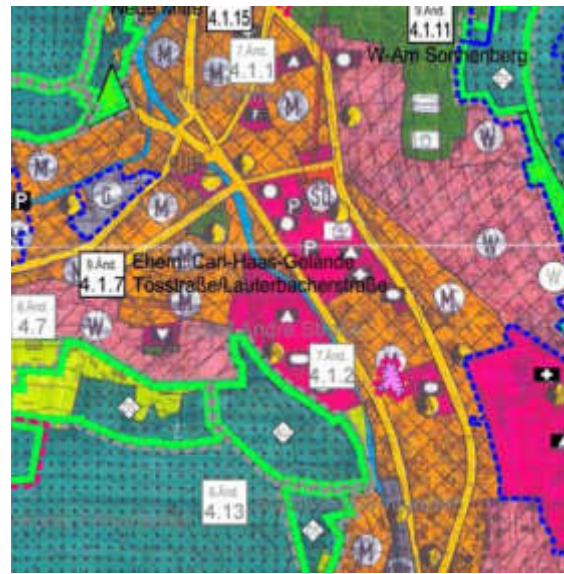
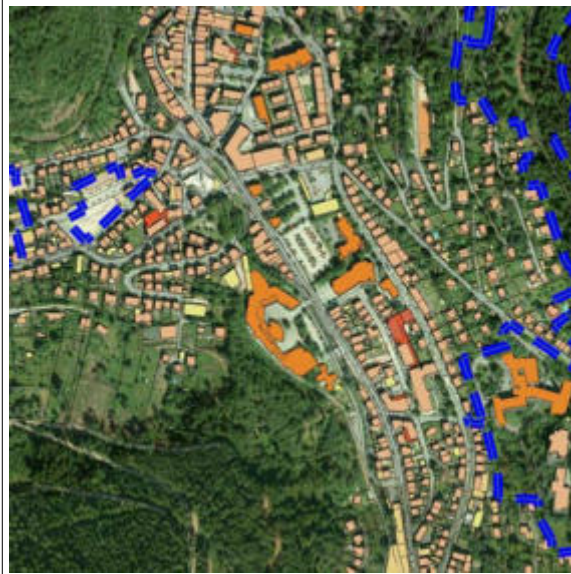
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.6)-2 Regierungspräsidium Freiburg</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) a) Teilbereich I "Talstadt-West 1": Die Gebietsdarstellungen im Teilbereich "Talstadt-West I" entsprechen so jetzt im Wesentlichen dem gleichnamigen aktuellen Bebauungsplanentwurf (Stand 12/2015). Wir bitten insoweit daher auch um Beachtung bzw. Berücksichtigung unserer grundsätzlich</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Zwischenzeitlich liegt ein geänderter Bplan-Entwurf vor (Stand 05/2020), in dem die Abgrenzung der Wald-, Grün-, Gewässer- und Ausgleichsflächen nochmals geändert wurde. Die geänderten Flächenabgrenzungen sind in die aktuelle FNP-Darstellung, soweit aus Gründen der Maßstäblichkeit sinnhaft und lesbar eingearbeitet.</p>
---	---	---

<p>Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>auch auf für den entsprechenden FNP-Änderungspunkt gültigen raumordnerischen Bebauungsplanstellungsmaßnahmen vom 11.08.2015 und 14.01.2016 (vgl. Anlage), wonach hier vor allem die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Forstwirtschaft und des Immissionsschutzes von Bedeutung sind.</p> <p>Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass u. E. insbesondere die Vereinbarkeit dieser Darstellungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung geklärt sein sollte.</p> <p>Hingegen sind Waldflächen nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 in diesem Teilbereich offenbar nur insoweit betroffen, als im Norden anstelle von Wald jetzt teilweise "Ausgleichsflächen" dargestellt werden. Da diese Flächen wohl auch zukünftig im Waldverband bleiben sollen, ist die bisherige Plandarstellung nach Auffassung unserer Abt. 8- vor allem auch zur Vermeidung eines forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens - hier allerdings dahingehend abzuändern, dass diese Teilflächen im FNP weiterhin als "Wald" - ggf. mit der überlagernden Signatur "Ausgleichsfläche" – dargestellt werden (analog der Waldumbaufläche südlich der L 108 im selben Planbereich).</p> <p>Diese Anregung bzw. Forderung wird vor dem Hintergrund der raumordnerischen Erfordernisse zum Schutz des Waldes und der Forstwirtschaft auch von der Höheren Raumordnungsbehörde unterstützt.</p>	<p>Belange des Hochwasserschutzes werden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens aufgearbeitet, es ist ein Fachbüro für Gewässerrenaturierungen beauftragt, das sich in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde befindet.</p> <p>Bestehende Waldflächen bleiben im Waldverband, die Darstellung der Ausgleichsfläche am südöstlichen Rand wird diesbezüglich korrigiert und als überlagernde Festsetzung eingetragen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Ausgleichsflächen am südlichen Rand des Änderungsbereichs werden als überlagernde Darstellung auf Wald eingetragen. Im Bereich der Siedlungsflächen erfolgt eine Anpassung der Abgrenzungen an den aktuellen BPlan-Entwurf.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.6)-3</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein)</p> <p>b) Teilbereich II "Umwandlung einer kleinen Wohnbaufläche in eine Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Nordrand des Änderungsbereiches</p> <p>Die geplante Ausweisung einer Grün- bzw. Ausgleichsfläche anstatt einer Wohnbaufläche im Bereich des im FFH-Gebiet sowie im Bereich einer gesetzlich geschützten Biotopfläche liegenden Flurstückes 1926/5 wird begrüßt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.6)-4</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein)</p> <p>c) Teilbereich 111 (Ausweisung zusätzlicher "Ausgleichsflächen" im Westen und Südwesten des Änderungsbereiches)</p> <p>Zwar wird nach den aktuellen Planunterlagen hier jetzt eine Grünfläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung "Waldumbau" anstatt wie bislang vorgesehen mit der Zweckbestimmung einer "sonstigen" Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Jedoch liegt diese Teilfläche nach wie vor z. T. im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Schiltachtal, Bernecktal", im Bereich von gesetzlich geschützten Biotopflächen sowie im Bereich von Waldflächen mit der Funktion eines Bodenschutzes-, Erholungs- und Sichtschutzwaldes. Diese Darstellung kann damit auch weiterhin nur dann weiterverfolgt werden, wenn sichergestellt ist, dass diese Planung auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Forstwirtschaft vereinbar ist.</p> <p>Dies bedeutet insbesondere, dass die zuständige Naturschutzbehörde im Falle eines Widerspru-</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Bestehende Waldflächen bleiben im Waldverband, die Darstellung der Ausgleichsfläche am südöstlichen Rand wird diesbezüglich korrigiert und als überlagernde Festsetzung eingetragen.</p> <p>Die Konkretisierung und Abstimmung möglicher Aufwertungsmaßnahmen in diesem Bereich mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt, wenn Grunderwerb und darauf basierende Maßnahmenkonzepte erarbeitet sind.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass Maßnahmen zur Entwicklung, Neuanlage und Aufwertung von Biotopstrukturen der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht entgegenstehen werden.</p>

	<p>ches dieser Darstellung zu der hier teilweise geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung entweder eine entsprechende Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes durchgeführt haben muss oder dass sie eine Befreiung bzw. Ausnahme von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung gewährt bzw. in Aussicht gestellt haben muss. Auch ist in diesem Zusammenhang die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 zu beachten, wonach ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren für den ca. 0,27 ha großen Waldbereich südwestlich des Parkplatzes nur dann vermieden werden kann, wenn anstatt der hier bislang noch vorgesehenen Ausweisung einer "Grünfläche" (für Waldumbaumaßnahmen) zukünftig weiterhin eine Fläche für "Wald" - ggf. mit der überlagernden Signatur "Ausgleichsfläche" - dargestellt wird. Es sollte daher geprüft werden, ob die bisherige Darstellung in diesem Teilbereich nicht entsprechend geändert werden kann. Wird dieser Anregung nicht gefolgt, kann diese Planung insoweit erst nach Vorlage einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtsverbindlich werden.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausgleichsflächen am südlichen Rand des Änderungsbereichs werden als überlagernde Darstellung auf Wald eingetragen. Ansonsten keine Änderung der Flächenabgrenzung.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.1.6)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) 2) Waldflächen mit überlagernden Festsetzungen im FNP Waldflächen, die Ihre Waldeigenschaft nicht verlieren sollen, bei denen sich jedoch die Bewirtschaftungsweise ändert (z. B. Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes, Ökoko- oder sonstige Ausgleichsflächen) sind im FNP auch weiterhin als Wald darzustellen. Alternativ könnte für die Maßnahmenplanung eine überlagernde Signatur über Wald gewählt werden, um z.B. auf Ausgleichsflächen hinzuweisen. Nur unter dieser Voraussetzung kann ein Waldumwandlungsverfahren nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG vermieden werden. Es handelt sich dabei insbesondere um den Planbereich: 4. 1.6 "Innenentwicklung Talstadt West" Durch die Planung sollen südwestlich des Parkplatzes und im Norden des Plangebietes anstelle von Wald Ausgleichsflächen dargestellt werden. Da die Waldfläche im Waldverband verbleiben soll, ist die Plandarstellung entsprechend zu ändern und die Fläche im FNP weiterhin als Wald ggf. mit überlagernder Signatur "Ausgleichsfläche" darzustellen (analog der Waldumbaufäche südlich der L108 im selben Planbereich). Wir bitten in den oben aufgeführten Bereichen um entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans und Ausweisung der bisherigen Waldflächen ggf. überlagert durch weitergehende Signaturen wie z.B. "Ausgleichsfläche".</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Plandarstellung wird angepasst.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausgleichsflächen am südlichen Rand des Änderungsbereichs werden als überlagernde Darstellung auf Wald eingetragen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.6)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) Für den Punkt 4.1.6 Innenentwicklung Talstadt West sind die Plandarstellung zu überprüfen und anzupassen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) vgl. obige Anregung (RPF, Abt. 8, Ref. 82)</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausgleichsflächen am südlichen Rand des Änderungsbereichs werden als überlagernde Darstellung auf Wald eingetragen.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 64 Anregung: (4.1.6)-1 Fachbereich 4 – Umwelt und Technik Tiefbau Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.6) (A=Allgemein) 4.1.6: Das Niederschlagswasser des gesamten Gebietes wird derzeit in den Lauterbach eingeleitet. Die bestehende Kanalisation kann nur das anfallende Schmutzwasser aufnehmen. Das Ableiten des Niederschlagswassers über die bestehende Kanalisation ist nicht möglich. Hier müssen Möglichkeiten für Retention und RW-Behandlung geschaffen werden, damit das Niederschlagswasser weiterhin in den Lauterbach eingeleitet werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Erschließungsplanung</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	--

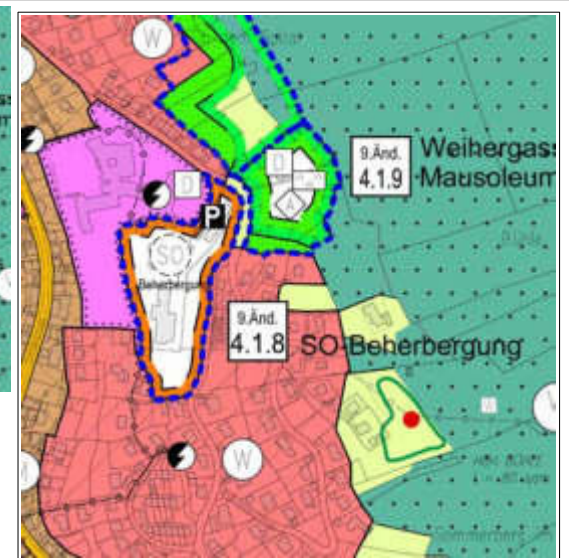
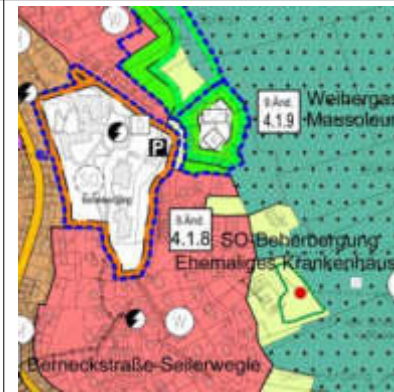
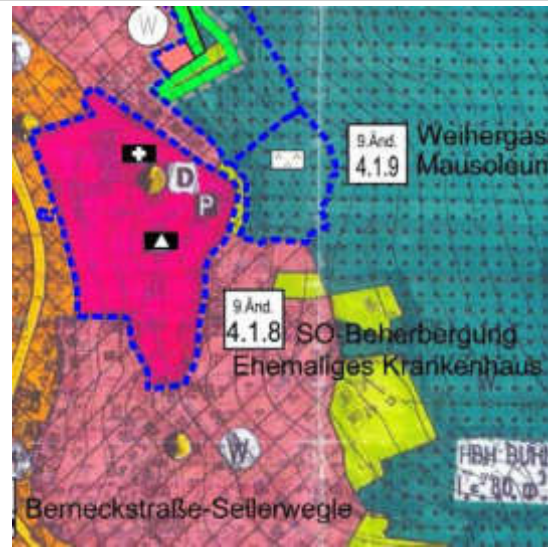
7.1.7. 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße' – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen (4.1.7)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.7)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.7) (A=Allgemein) Änderung 4.1. 7 Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Mischbaufläche im Bereich "Ehem. Carl-Haas-Gelände, Tössstraße/Lauterbacher Straße" (0,5 ha) Diese Umplanung, die nach der FNP-Begründung offenbar im Wesentlichen der Errichtung eines Zahnärztheuses mit Tiefgarage und Parkdeck dient, entspricht zwar nach wie vor der raumordnerischen Zielsetzung einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung. Wie bereits in unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 ausgeführt wurde, sind bei dieser Darstellung neben der Altlastenproblematik jedoch vor allem die Belange des Gewässer- bzw. Hochwasserschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies gilt umso mehr, als sich aus der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung ergibt, dass der Nordwestrand des Plangebietes bei einem HQ100 überschwemmt würde.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, für den Planbereich liegt zwischenzeitlich ein abgeschlossenes BBP-Verfahren vor. Die Bebauung ist erfolgt. Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes wurden auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abschließend berücksichtigt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.7)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.7) (A=Allgemein) Obwohl dieser Änderungsbereich schon im bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde, ist nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde insoweit daher baldmöglichst zu prüfen bzw. abzuklären, • ob im Falle der Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung nicht ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist, • ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und • ob nicht auch der von einem evtl. HQ 1 00 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss. Sollte ein solches wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für dieses Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, für den Planbereich liegt zwischenzeitlich ein abgeschlossenes BBP-Verfahren vor. Die Bebauung ist erfolgt. Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes wurden auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abschließend berücksichtigt. Die Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ist erfolgt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
--	---	---

7.1.8. 'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus' – Neuausweisung eines Sondergebiets (4.1.8)



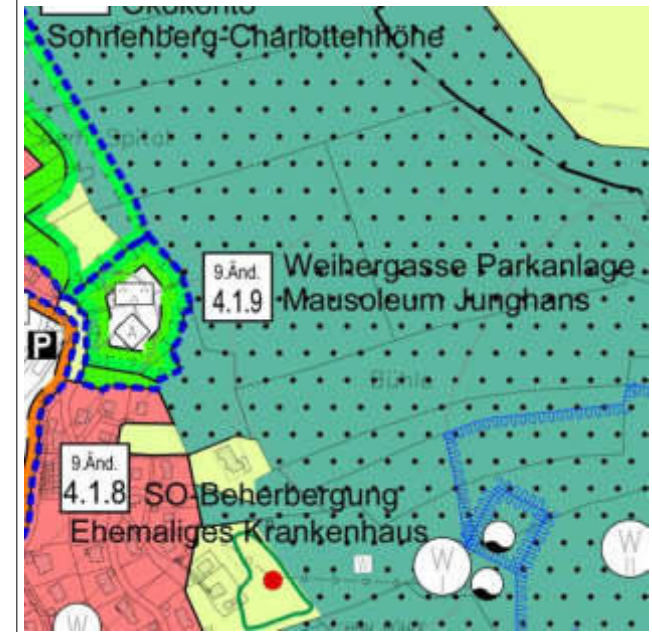
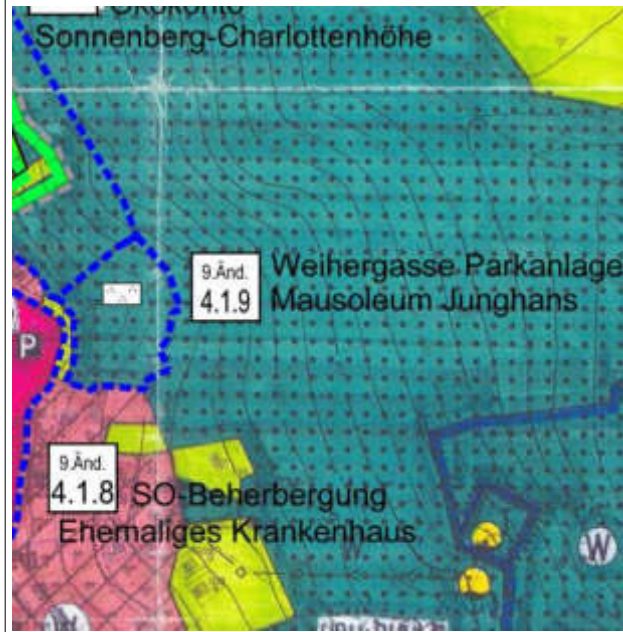
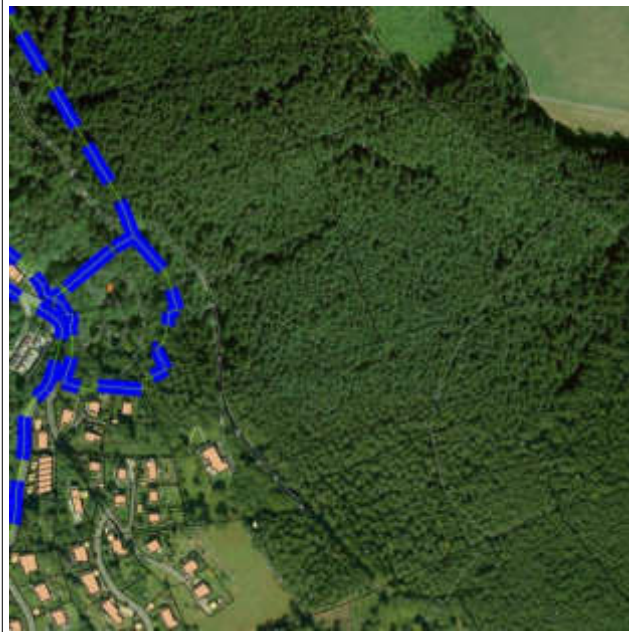
lfd.Nr. TÖB: **1**
 Anregung: **(4.1.8)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
 Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom:
 7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.8) (A=Allgemein)
 Änderung 4.1.8 Umwandlung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus" in eine Sonderbaufläche .. Beherbergung" im Bereich des ehemaligen Kreiskrankenhauses (ca. 3,59 ha)
 Zwar wird in den aktuellen Planunterlagen jetzt ausgeführt, dass in diesem bislang als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Bereich zukünftig ein Wellness- bzw. SPA-Standort entstehen soll.
 Weitergehende Einzelheiten zu den hier angestrebten großen Erholungs- bzw. Beherbergungseinrichtungen sind laut FNP-Begründung derzeit jedoch offenbar noch nicht bekannt. Wir bitten daher nochmals um Beachtung, dass die Frage der Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens für die hier zukünftig geplanten Flächennutzungen erst dann abschließend beurteilt werden kann, wenn der Höheren Raumordnungsbehörde eine entsprechende nähere Projektbeschreibung (mit Angaben zu Art und Umfang der hier geplanten Freizeit-, Beherbergungs- und Wellnessnutzungen sowie zur voraussichtlichen Betten- und Zimmerzahl) vorliegt. Sollte dies nicht mehr während des derzeit laufenden FNP-Verfahrens möglich sein, behalten wir uns eine entsprechende nähere Prüfung der Raumordnungsverfahrenspflichtigkeit der hier letztlich konkret geplanten Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt ausdrücklich vor.
 Abgesehen davon, dass ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 09.06.2017 in diesem Fall wohl nicht notwendig ist, verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Darstellung im Übrigen nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
 Die Krankenhausimmobilie soll auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs veräußert werden. Da die Folgenutzung für diesen Teilbereich noch nicht klar ist, wird dieser Teilbereich aus der vorliegenden FNP-Änderung herausgenommen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes hierfür erfolgt zu gegebener Zeit.
 Die verbleibende reduzierte Sonderbaufläche für Beherbergung wurde zztl. veräußert, hier ist ein Nutzungskonzept in Erarbeitung, dass dieser Flächendarstellung entspricht. Weitere Konkretisierungen bleiben den nachgeschalteten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.
 Inwieweit ein Raumordnungsverfahren bei einer künftigen Beherbergungsnutzung erforderlich wird, muss bei Vorliegen einer konkreten Planungsabsicht geprüft werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
 Reduzierung der Gebietsabgrenzung.

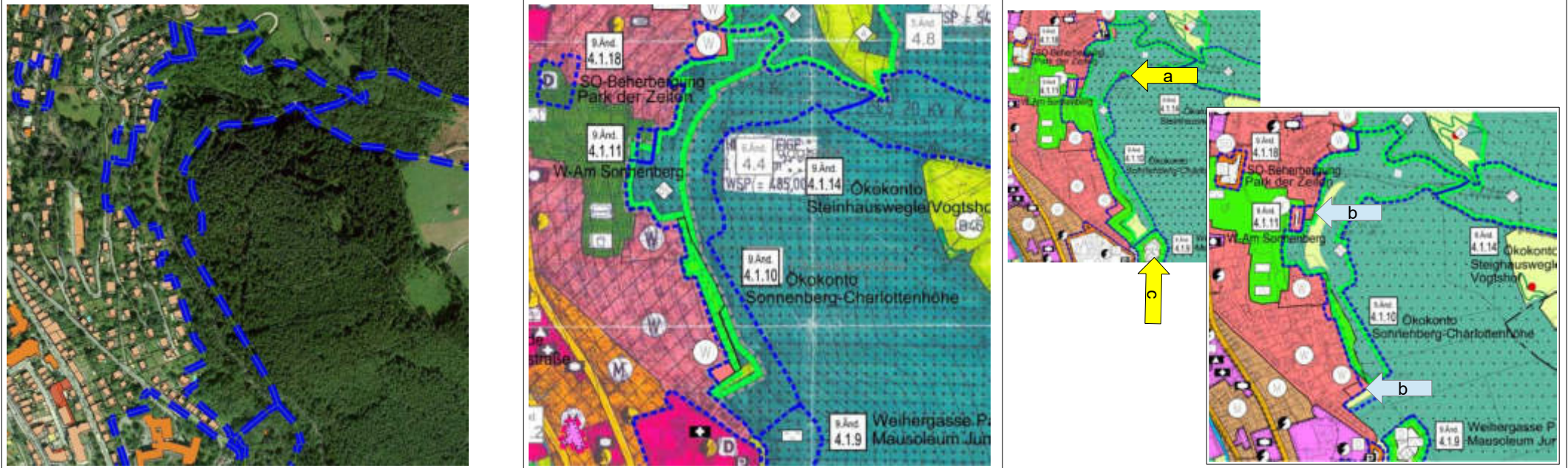
7.1.9. 'Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) (4.1.9)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.9)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.9) (A=Allgemein) Änderung 4.1.9 Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung einer Ausgleichsfläche bzw. einer öffentlichen Grünfläche (insg. ca. 0,974 ha) im Bereich "Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans" Zwar wird es begrüßt, dass zwischenzeitlich sowohl in der FNP-Begründung, als auch im zeichnerischen Teil dieser Darstellung auf die hier zu beachtenden Denkmalschutzbelange hingewiesen wird. Hiervon abgesehen ist dieser Änderungspunkt jedoch inhaltlich unverändert geblieben, so dass unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 ansonsten im Grundsatz weiterhin gültig ist. Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf die beigegefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, wonach dieser Änderungspunkt erst nach Erteilung der hierfür notwendigen forstrechtlichen Waldumwandlungserklärung rechtskräftig werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>
---	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.1.9)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.9) (A=Allgemein) 4.1.9 "Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans" Durch die Planung sollen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen und zukünftig als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.9)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.9) (A=Allgemein) 6.5.9 (4.1.9) Talstadt Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>

7.1.10. Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe Anpassungen an den BBP 'Stadtspark – Am Sonnenberg', Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (4.1.10)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(4.1.10)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom: 7/3/2017

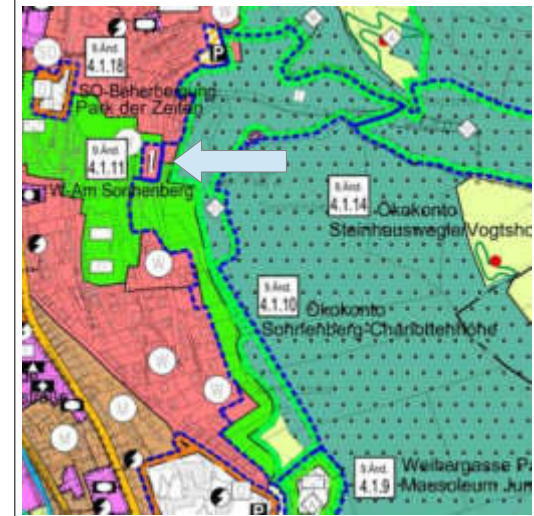
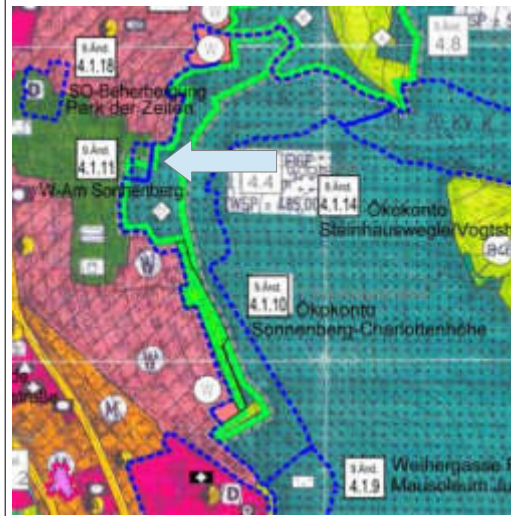
Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.10) (A=Allgemein)
Änderung 4.1.10 Modifizierung Ökokontofläche, Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für einen "Waldkindergarten" (ca. 360 m²) sowie Wohnbauflächenarrondierungen (insg.ca. 0,14 ha) im Bereich Sonnenberg-Charlottenhöhe"
Zu diesen Änderungen ist in Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 Folgendes festzustellen:
a) Waldkindergarten:
Nach der zwischenzeitlich inhaltlich ergänzten FNP-Begründung gibt es zu der für den Waldkindergarten ins Auge gefassten und bereits durch eine bestehende Schutzhütte teilweise vorbelastete Fläche im Bereich "Sonnenberg-Charlottenhöhe" offenbar keine günstigere Standortalternative.
Da ein solcher Waldkindergarten üblicherweise auf einen Waldstandort angewiesen ist und sich der jetzige, nur ca. 100 m von der Ortslage entfernte Standort noch in Siedlungsnähe befindet, werden unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten daher nunmehr keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen diese kleine Gemeinbedarfsflächenausweisung mehr geäußert.
Allerdings setzt die Genehmigung bzw. Rechtskraft dieser innerhalb einer Waldfläche mit der Funktion eines Erholungswaldes gelegenen Planung nach wie vor voraus,
• dass das nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 für diesen Teilbereich notwendige Waldum-

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
zu a) Waldkindergarten
Dieser Standort für den Waldkindergarten wird nicht weiter verfolgt. Die Gebietsabgrenzung wird entsprechend reduziert.
BESCHLUSSVORSCHLAG:
Verzicht auf die Gemeinbedarfsflächenausweisung.

	<p>wandlungsverfahren positiv abgeschlossen wird und</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass sich hieraus dann ergibt, dass diese Planung letztlich auch mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Schutz des Waldes sowie der Forstwirtschaft (v.a. Planziel 5.3.5 LEP) vereinbar ist. <p>Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei einem Waldkindergarten u.E. um ein nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt, so dass geprüft werden sollte, ob für diese Nutzung überhaupt eine Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich ist.</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.10)-2</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.10) (A=Allgemein)</p> <p>b) Wohnbauflächenarrondierungen: Gegen die beiden in der FNP-Begründung jetzt explizit gekennzeichneten kleinen Wohnbauflächen-Arrondierungen (von ca. 600 qm im nördlichen und ca. 400 qm im südlichen Teilbereich) sowie die darüber hinaus lediglich im zeichnerischen Teil dieses Änderungspunktes erkennbare weitere kleine Wohnbauflächenergänzung (ca. 400 qm) zwischen diesen beiden Arrondierungsbereichen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Hierbei wird auch in Rechnung gestellt, dass der mit diesen Änderungen verbundene Flächenverbrauch zumindest teilweise durch die geplante Wohnbauflächenreduzierung im Änderungsbereich 4.1.12 quantitativ ausgeglichen wird.</p> <p>Allerdings grenzt nach unserem Raumordnungskataster sowohl der nördliche als auch der südliche Arrondierungsbereich direkt an Waldflächen mit der Funktion eines Erholungswaldes an, so dass hier die Belange der Forstwirtschaft zu beachten sind (vgl. hierzu v.a. die Plansätze 5.1.1 ff LEP).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Zu b) Wohnbauflächenarrondierungen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.10)-3</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.10) (A=Allgemein)</p> <p>c) Ökokontoflächen: Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP 2002 sind nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur, Landschaft und ökologische Funktionen auszugleichen.</p> <p>Die auch weiterhin im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Modifizierung der hier bereits bestehenden Ökokontoflächen wird aus raumordnerischer Sicht deshalb noch immer grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Inhaltlich ist diese Darstellung jedoch in erster Linie mit den hiervon berührten (Umwelt-) Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem im Hinblick auf die teilweise Lage dieser Ökokontofläche in einem Waldgebiet, das nach unseren Unterlagen die Funktion eines Erholungswaldes und teilweise auch noch eines Bodenschutzwaldes besitzt.</p> <p>Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 ist daher für zwei bislang im Flächennutzungsplan noch als Wald dargestellte und nun zur Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche sowie als Grünfläche vorgesehene Teilbereiche im Westen und Süden dieses Änderungsbereiches ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich, sodass der Flächennutzungsplan insoweit erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Zu c) Ökokontoflächen</p> <p>Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Gebietsabgrenzung</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.1.10)-1</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung</p> <p>Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.10) (A=Allgemein)</p> <p>4.1.10 "Okokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe" Durch die Planungen werden in 3 Bereichen Wald im Sinne des § 2 LWaldG überplant. Die Flächen sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünflächen, landwirtschaftliche Fläche und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Gebietsabgrenzung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.10)-1</p> <p>Landratsamt Rottweil Forstamt</p> <p>Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.10) (A=Allgemein)</p> <p>Im Umweltbericht ist unter folgenden Punkten Wald betroffen: 4.1.10 Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe Ein Waldumbau ist nur sehr bedingt punktefähig. Die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Gebietsabgrenzung</p>

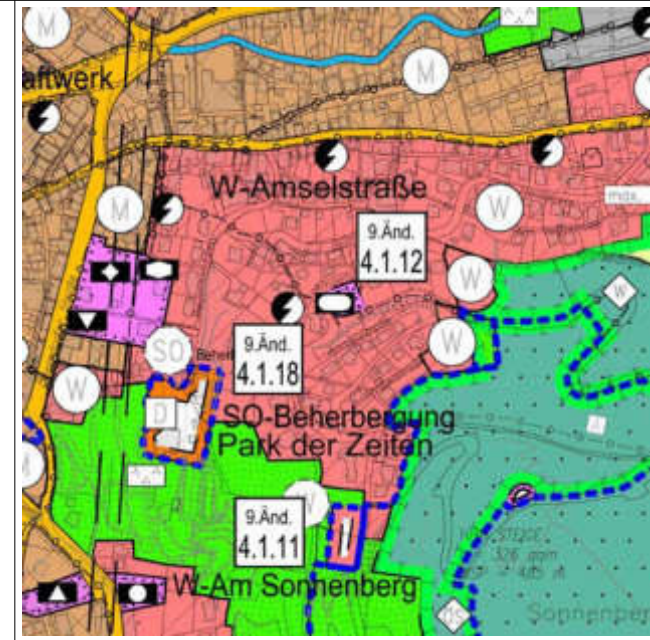
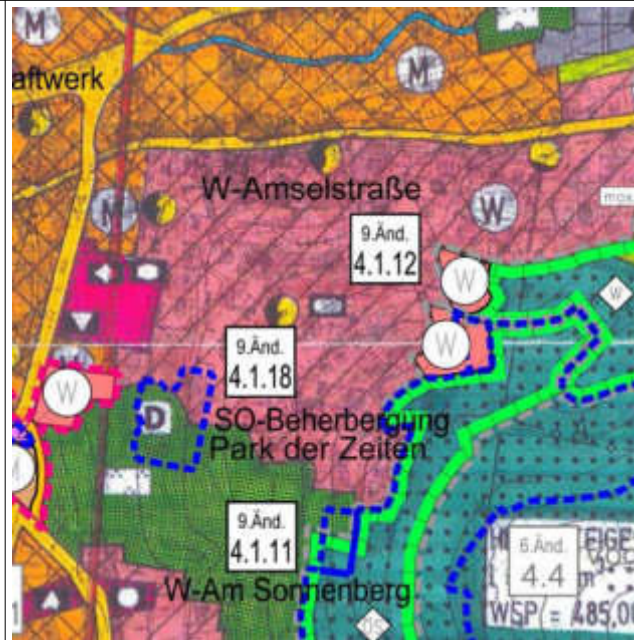
7.1.11. 'W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken (4.1.11)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.11)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.11) (A=Allgemein) Änderung 4.1.11 Neuausweisung einer kleinen Wohnbaufläche für 2 zusätzliche Wohnbaugrundstücke im Bereich „Am Sonnenberg“ (ca. 0,15 ha) Gegen diese kleine und durch die geplante Wohnbauflächenrücknahme im Änderungsbe- reich 4.1.12 ebenfalls zumindest teilweise quantitativ ausgeglichene Flächenerweiterung be- stehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, wonach durch diese Darstellung ca. 0,08 ha Wald in Anspruch genommen wird, so dass dieser Änderungs- punkt insoweit erst nach Durchführung des hierfür notwendigen forstrechtlichen Waldum- wandlungsverfahrens genehmigt bzw. rechtskräftig werden kann. Auch regen wir angesichts des laut Umweltbericht nicht auszuschließenden Vorkommens seltener bzw. geschützter Tierarten an, bei dieser Planung möglichst schon auf FNP-Ebene erste artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen. So sind nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP 2002 Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch wertvollen Teilen von Freiräu- men im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszu- gleichen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 LWald. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklä- rung ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Untersuchungen werden im Zuge eines konkreten Bauvorha- bens und der ggf. hierzu erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonsti- gen Träger öffentlicher Belange ist bereits im Jahr 2013 durchgeführt worden.</p>
<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>		

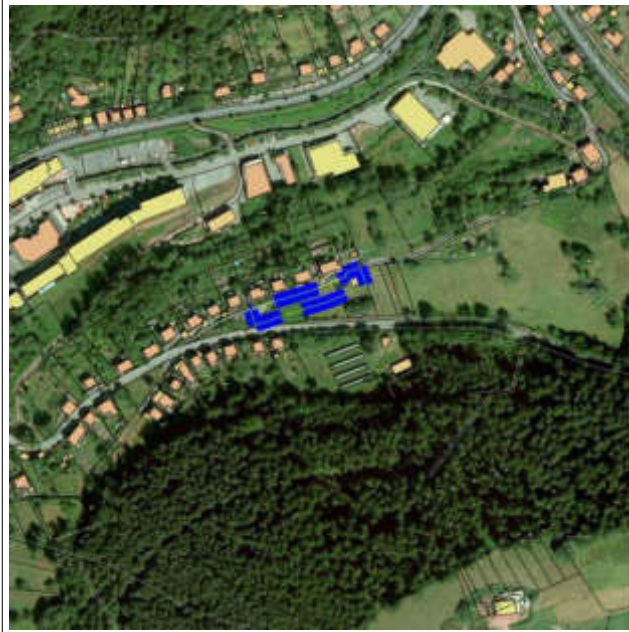
<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.1.11)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.11) (A=Allgemein) 4.1.11 "W-Am Sonnenberg" Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,08 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 Lwald. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.11)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.11) (A=Allgemein) 6.5.10 (4.1.11) Talstadt W-Am Sonnenberg Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 Lwald. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>

7.1.12. 'W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens (4.1.12)



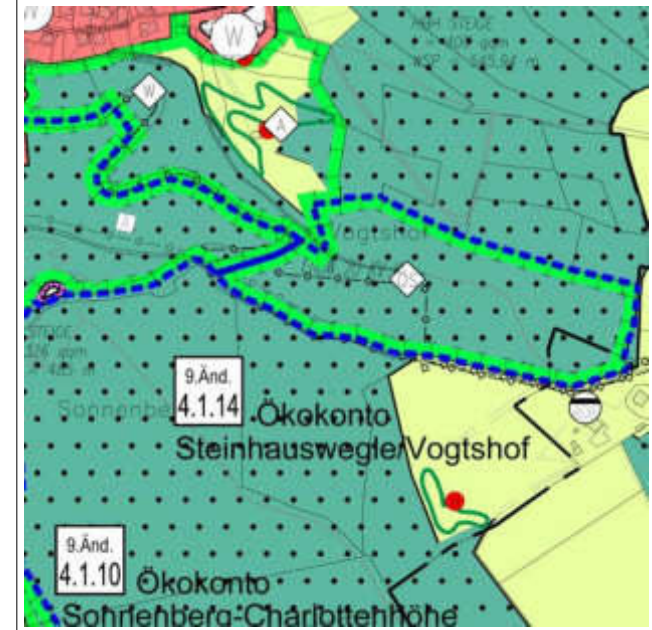
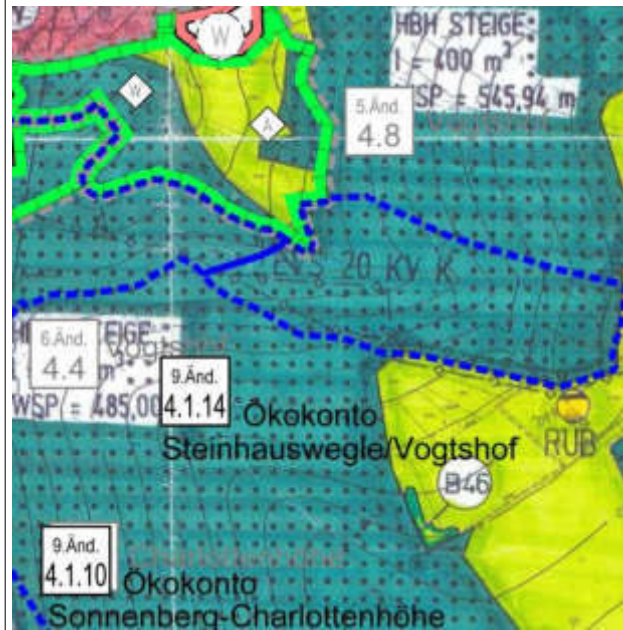
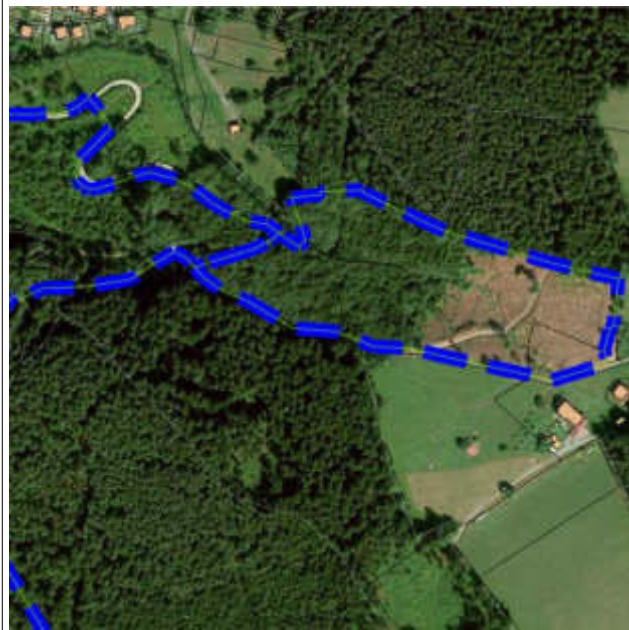
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.12)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.12) (A=Allgemein) Änderung 4.1.12 Reduzierung Wohnbaufläche (Rücknahme von 2 Wohnbaugrundstücken) und Erweiterung Ökokontofläche (ca. 0,18 ha) Gegen die - auch dem quantitativen (Teil-)Ausgleich für die Wohnbauflächenerweiterungen in den Änderungsbereichen 4.1.10 und 4.1.11 dienende - Umwandlung dieser beiden in einem Erholungswald gelegenen Wohnbaugrundstücke in eine Ökokontofläche bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
--	---	---

7.1.13. 'Wiesenwege' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen (4.1.13)



lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.13)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.13) (A=Allgemein) Änderung 4.1.13 Wohnbauflächenerweiterung „Wiesenwege“ (0, 15 ha) Gegen diese kleine, der Errichtung von Garagen dienende Wohnbauflächenerweiterung bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, jedoch wird aufgrund der aktuellen Planung und der topographischen Verhältnisse die Flächenabgrenzung so geändert, dass sowohl von Norden als auch von Süden Zufahrtmöglichkeiten entstehen.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Änderung der Flächenabgrenzung.

7.1.14. Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof (4.1.14)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.14)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.14) (A=Allgemein) Änderung 4.1.14 Ergänzende Ausweisung einer Ökokontofläche im Bereich „Steighauswegle / Vogtshof“ (ca. 3,46 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 insoweit weiterhin gültig. Im Übrigen bitten wir in diesem Zusammenhang auch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, • wonach diese Ökokontomaßnahme mit der unteren Forstbehörde abzustimmen ist und • wonach dieser Planung aus forstlicher Sicht nur dann zugestimmt werden kann, wenn die hiervon betroffenen Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen ihre Waldeigenschaft nicht verlieren.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Maßnahme ist zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, formal bleibt die Fläche im Waldverband. Da jedoch besondere Nutzungsformen (Beweidung) vorgesehen sind, sind Antragsunterlagen zur Nutzungsänderung erarbeitet worden. Diese liegen derzeit bei der Höheren Forstbehörde zur Genehmigung vor.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>	

lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.1.14)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.14) (A=Allgemein) 3) Ökokontoflächen im Teilverwaltungsraum Schramberg 4.1.14 "Steighauswegle / Vogtshof" Die Ökokontomaßnahme ist vor der Umsetzung mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen. Der Ökokontomaßnahme kann nur zugestimmt werden, wenn die Waldflächen durch die Umsetzung der Maßnahmen ihre Waldeigenschaft nicht verlieren.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Maßnahme ist zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, formal bleibt die Fläche im Waldverband. Da jedoch besondere Nutzungsformen (Beweidung) vorgesehen sind, sind Antragsunterlagen zur Nutzungsänderung erarbeitet worden. Diese liegen derzeit bei der Höheren Forstbehörde zur Genehmigung vor.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung
lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.14)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.14) (A=Allgemein) 4.1.14 Ökokonto Steighauswegle/ Vogtshof Ein Waldumbau ist nur sehr bedingt punktefähig. Die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Maßnahme ist zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung

7.1.15. 'Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen (4.1.15)



lfd.Nr. TÖB: **1**
 Anregung: **(4.1.15)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
 Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom: 7/3/2017

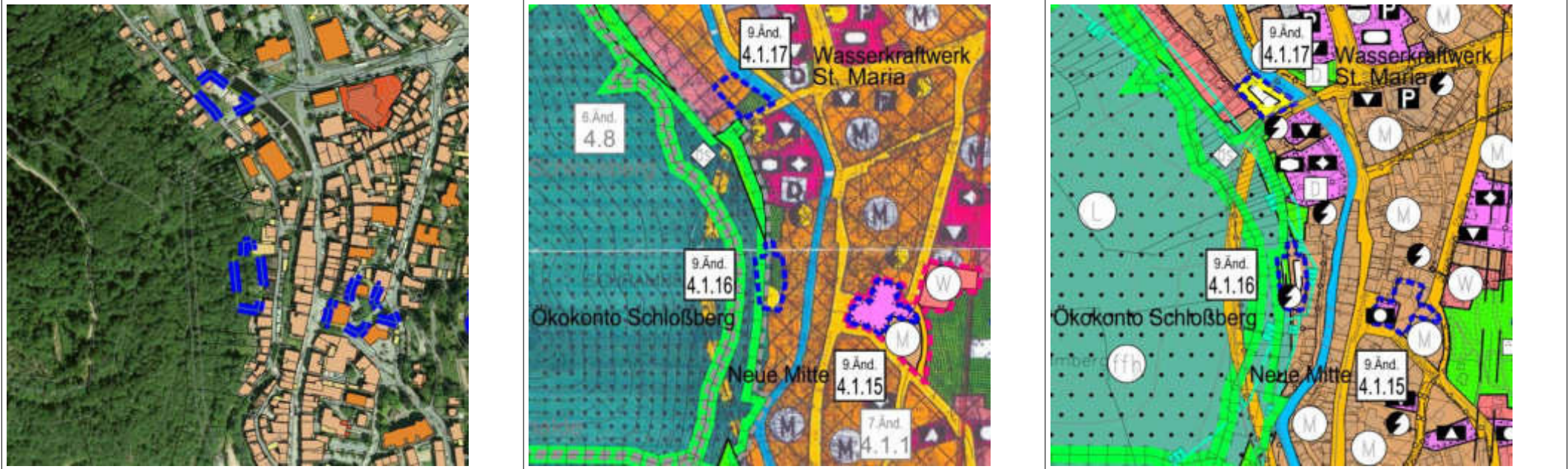
Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.15) (A=Allgemein)
 Änderung 4.1.15 Teilweise Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche (0, 19 ha) im Bereich "Neue Mitte"
 Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.
 Allerdings weisen wir hierbei ergänzend darauf hin, dass der Südwestrand dieses Plangebietes nach unserem Raumordnungskataster in einen Bereich hineinreicht, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ 100 überschwemmungsgefährdet ist. Obwohl es sich im vorliegenden Fall nur um die teilweise Umwandlung einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche handelt und diese Innenentwicklung nach den Flächennutzungsplanunterlagen offenbar bereits umgesetzt wurde, ist u. E. daher noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung zu prüfen,
 • ob für diese Darstellung noch ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist,
 • ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und
 • ob nicht auch der von einem evtl. HQ 100 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
 Die Bebauung und Neugestaltung des Plangebietes in Form einer Neubebauung und einer neuen Platzgestaltung ist zwischenzeitlich genehmigt und realisiert. Es wurden von den zuständigen Fachbehörden keine zusätzlichen Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren in Bezug auf ggf. betroffene HQ100-Flächen gefordert, zumal lediglich das bestehende Rathaus der Stadt und dessen unverändertes Umfeld von der HQ100-Fläche tangiert ist.
 Eine Ergänzung der Unterlagen ist insofern nicht erforderlich.
 Das BPlan-Verfahren muss noch abgeschlossen werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
 Keine Änderung

	<p>Sollte noch ein wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für ein solches Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für erforderlich.</p>	
--	--	--

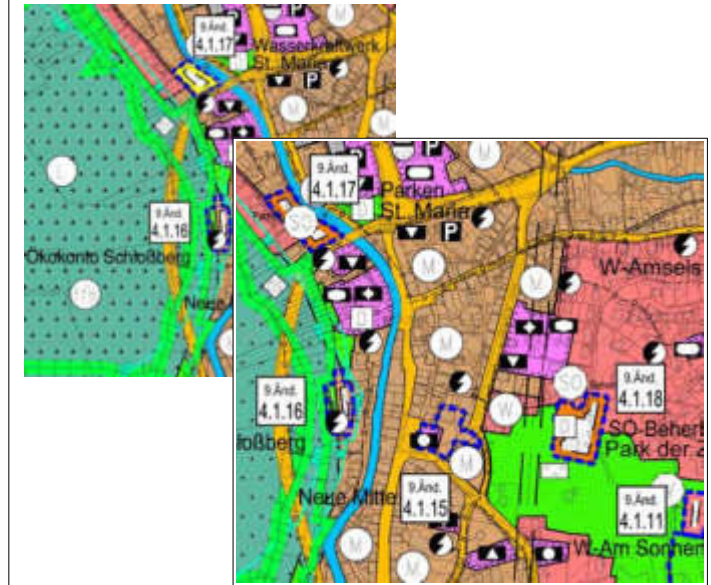
7.1.16. Ökokonto Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschoßwohnungsbauten Am Brestenberg (4.1.16)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.16)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.16) (A=Allgemein) Änderung 4.1.16 Mischbauflächen- und Grünflächen-Darstellungen im Bereich "Schloßberg" bzw. "Am Brestenberg" (insg. ca. 0,212 ha). Abgesehen davon, dass für diese Darstellung nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 12.06.2016 nun offenbar doch kein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist, ist unsere bisherige raumordnerische Flächen-nutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung auch weiterhin gültig. Hierbei weisen wir allerdings nochmals ausdrücklich darauf hin, dass das Landschafts-schutzgebiet "Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg" von diesem Änderungs-bereich nicht nur -wie nunmehr in der Abwägungsübersicht sowie in der neuen FNP-Begründung ausgeführt wird- "tangiert" wird . Vielmehr liegt diese Darstellung nach unserem Raum-ordnungskataster vollständig innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes. Eine Weiterverfolgung der in diesem Änderungspunkt zusammengefassten FNP-Änderun-gen ist u. E. insoweit daher nach wie vor nur dann möglich, • wenn entweder seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wird, dass diese Dar-stellungen mit der geltenden LSG-Verordnung vereinbar sind oder • wenn die zuständige Fachbehörde für die der geltenden Landschaftsschutzgebietsverord-nung widersprechenden Teile dieser Planungen noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem FNP-Genehmigungsverfahren ein entsprechendes natur-schutzrechtliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt hat.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Der Planbereich grenzt gemäß dem aktuellen FFH-Managementplan (20.12.2020) im Westen an das FFH-Gebiet an. Es sind weder FFH-Lebensraumtypen noch Lebens-stätten von FFH-Arten bzw. deren Nahrungs- und Jagdhabitate betroffen.</p> <p>Die Baugenehmigung für die Neubebauung liegt vor, während des Genehmigungsver-fahrens wurden von der UNB und vom Denkmalschutz keine Vorbehalte geäußert.</p> <p>Waldflächen und Ökokontoflächen sind durch die Neubebauung nicht tangiert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung</p>
--	--	--

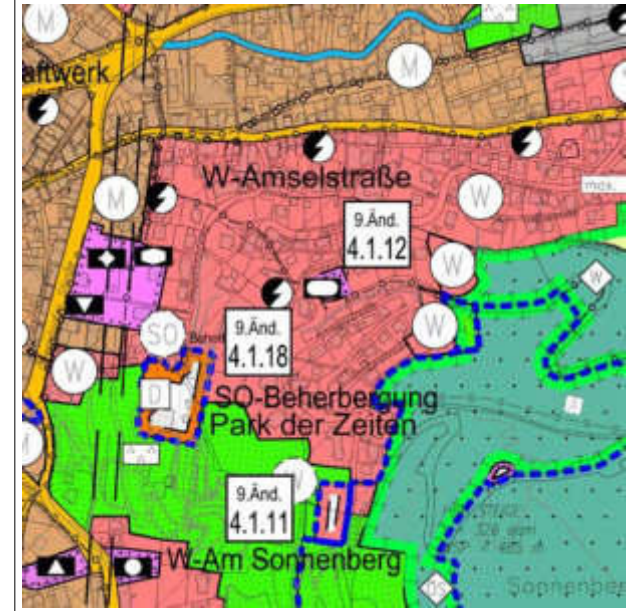
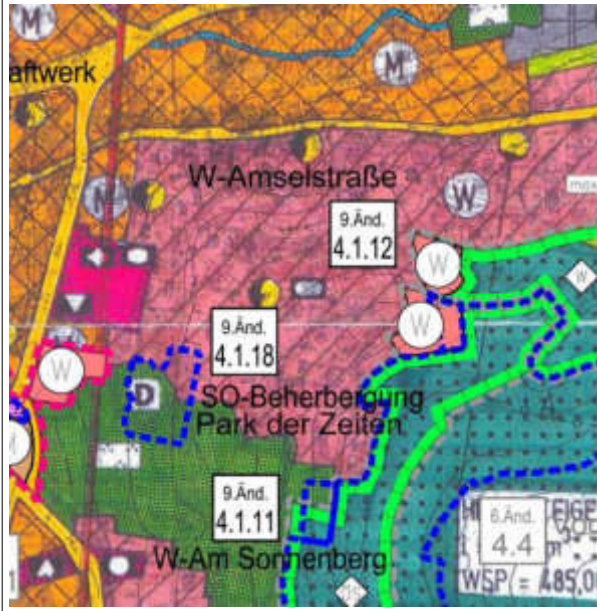
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.16)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.16) (A=Allgemein) Zudem dürfte für diese großenteils im FFH-Gebiet "Schiltach und Kaltbrunner Tal" liegende Planung wohl auch noch die Notwendigkeit einer Natura 2000-Erheblichkeits- bzw. Verträglichkeitsprüfung zu prüfen sein . Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine Kontaktaufnahme mit der zuständigen Naturschutzbehörde für erforderlich. Im Hinblick auf die von dieser Darstellung berührten Belange des Denkmalschutzes empfehlen wir im Übrigen eine enge Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe vorherige Stellungnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.1.16)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.16) (A=Allgemein) 4.1.16 Ökokonto Schlossberg Ausgleichsmaßnahmen für Ausgleichsmaßnahmen sind unzulässig, d.h. eine Waldumwandlung als Ausgleich für einen anderen Eingriff scheidet aus. Im Übrigen gelten oben gemachte Ausführungen, dass die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet sind. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es musste kein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt werden, um die Größe der Ökokontofläche nicht zu reduzieren, wurde diese Darstellung geringfügig am westlichen Rand erweitert. Die überlagerte Fläche bleibt weiter im Waldverband, mögliche Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung werden mit den zuständigen Fachbehörden zu gegebener Zeit abgestimmt.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung</p>

7.1.17. Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus
 in Fläche zur Energieerzeugung und ökologischen Durchgängigkeit der Schiltach – 'Wasserkraft St. Maria' – (4.1.17) **Bezeichnung geändert**



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.17)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.17) (A=Allgemein) Änderung 4.1.17 Umwandlung Mischbaufläche und öffentliche Grünfläche in eine Fläche für „Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung "Energieerzeugung" (0. 185 ha) Auch dieser Änderungspunkt ist inhaltlich unverändert geblieben. Obwohl nach den FNP-Unterlagen für die hier geplante Kleinwasserkraftanlage offenbar zwischenzeitlich ein „Vorbescheid“ vorliegt, ist unsere bisherige raumordnerische Flächen-nutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 insoweit daher weiterhin gültig. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass u. E. insbesondere die Frage der Vereinbar-keit dieser Darstellung mit den Belangen des Hochwasserschutzes noch vor der Beschluss-fassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung geklärt sein sollte.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Zwischenzeitlich soll an diesem Standort ein kleines Parkhaus entstehen zur Verbes-erung der Parksituation in der Innenstadt. Auf die Errichtung einer Kleinwasserkraftan-lage wird verzichtet, die Durchgängigkeit am Gewässer ist bereits hergestellt. Anstelle der bisher dargestellten geplanten Versorgungsfläche wird dementsprechend eine Sonderbaufläche für ein Parkhaus dargestellt. Außerdem wird die Bezeichnung des Änderungspunktes wie folgt angepasst: „Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus“ (4.1.17)</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung Bezeichnung und Darstellung als Sonderbaufläche Parkhaus</p>
--	---	--

7.1.18. Talstadt – Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten' (4.1.18)



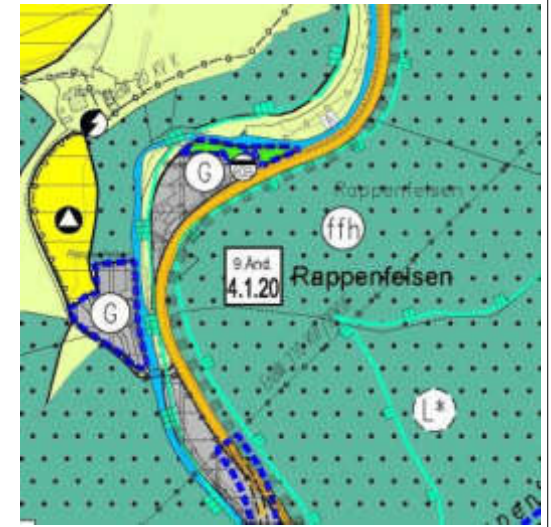
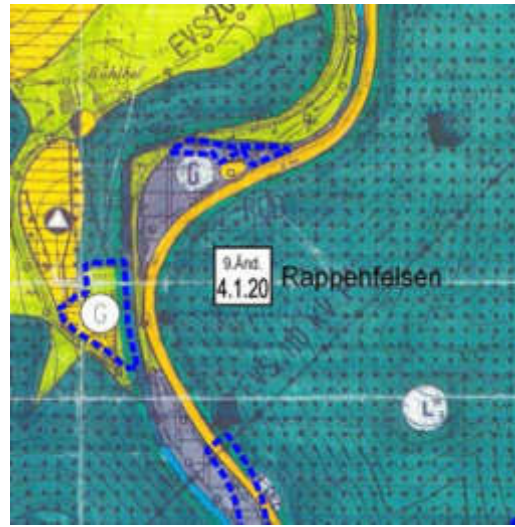
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.18)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.18) (A=Allgemein) Änderung 4.1.18 Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche(- 0,3 ha) und einer Wohnbaufläche (- 0,12 ha) in eine Sonderbaufläche "Beherbergung" (Park der Zeiten) (0,43 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig. Jedoch soll der fragliche Bereich nach der inhaltlich ergänzten FNP-Begründung sowie dem Umweltbericht auch zukünftig im Wesentlichen als "öffentliche Grünfläche" genutzt und nicht weiter versiegelt werden. Es stellt sich daher die Frage, ob hier insoweit dann nicht anstatt einer Sonderbaufläche lediglich eine "öffentliche Grünfläche" (bspw. mit der Funktion Parkanlage) ausgewiesen werden sollte.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Da anteilig auch Bestandsgebäude, Zufahrten und Parkplätze im Bestand enthalten sind, bleibt die Darstellung als „Sonderbaufläche Beherbergung“ unverändert.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>		<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>

7.1.19. Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen (4.1.19)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.19)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.19) (A=Allgemein) Änderung 4.1.19 Umwandlung einer kleinen Wohnbaufläche in eine Ökokontofläche im Bereich "Burgweg" (0, 125 ha) Die geplante Einbeziehung dieses kleinen, bislang noch als Wohnbaufläche ausgewiesenen, aber in der uns vorliegenden Waldfunktionenkartierung noch als "Bodenschutzwald" erfassten Bereiches in die angrenzende, bereits bestehende Ökokontofläche wird nach wie vor begrüßt. Im Übrigen wäre zu überlegen, ob nicht auch die mit dieser Umplanung verbundene Wohnbauflächenreduzierung eventuell als quantitativer (Teil-) Ausgleich für neu geplante Wohnbauflächenenerweiterungen oder -Arrondierungen an anderer Stelle gewertet werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, der Flächenanteil wird ggf. in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--

7.1.20. 'Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord (4.1.20)

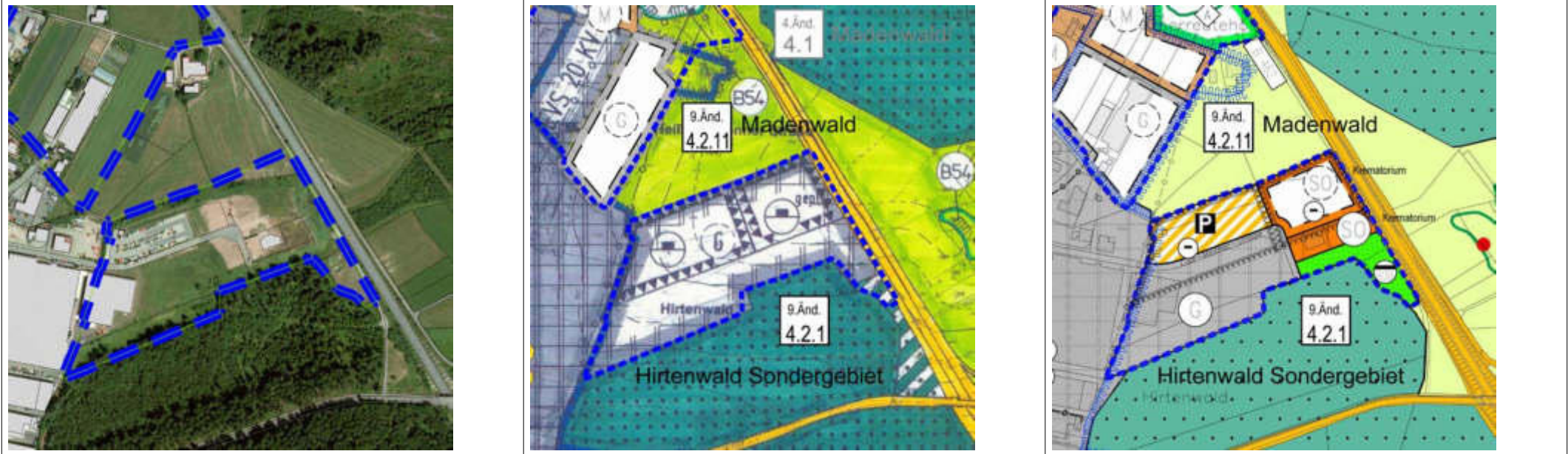


lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.20)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.20) (A=Allgemein) Änderung 4.1.20 Anpassung gewerbliche Baufläche „Rappenfelsen“ im Bereich der Talstadt-Nord In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 ist zu dieser Planung aus heutiger Sicht Folgendes festzustellen:</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nach der den Planunterlagen beigefügten Fachstellungnahme des Landratsamtes Rottweil vom 27.07.2016 sowie der zwischenzeitlich inhaltlich ergänzten Flächennutzungsplanbegründung sieht die Untere Naturschutzbehörde den in das Landschaftsschutzgebiet "Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg" hineinreichenden Teil dieser Darstellung offenbar noch als mit der hier geltenden LSG-Verordnung vereinbar an, so dass ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren in diesem Fall nicht für erforderlich gehalten wird. Unsere bislang in dieser Hinsicht geäußerten Bedenken und Anregungen können daher nunmehr zurückgestellt werden. 	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.20)-2	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.20) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der von uns in unserer letzten Stellungnahme angesprochenen Frage der Vereinbarkeit einer Bauflächendarstellung mit den Belangen des Hochwasserschutzes hingegen handelt es sich u.E. um eine Problematik, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infrage stellen oder zumindest wesentlich erschweren kann. Wir halten insoweit daher noch vor der Beschlussfassung bzw. vor dem Genehmigungsverfahren für den FNP eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich. • Der südwestliche Teil der geplanten Gewerbeflächenerweiterung betrifft einen Bereich, in dem der wirksame Flächennutzungsplan derzeit noch eine "Fläche für Ver- und Entsorgung" (mit der Zweckbestimmung "Abfallentsorgung") darstellt, so dass hier auch die Belange der Abfallentsorgung (Grundsätze 4.4.1 und 4.4.2 LEP) sowie des Altlastenschutzes (Grundsatz 4.3.5 LEP) in die Abwägung einzustellen sind. Es sollte daher abgeklärt werden, <ul style="list-style-type: none"> -ob einer Ausweisung dieses Teilbereiches als gewerbliche Baufläche derzeit eventuell noch eine entsprechende fachgesetzliche Deponiegenehmigung oder auch eine entsprechende Rekultivierungsplanung entgegensteht, -ob bzw. inwieweit die nun in diese Erweiterungsplanung einbezogenen "Abfallentsorgungsflächen" unter statischen Gesichtspunkten bzw. Standsicherheitsaspekten für eine "normale" gewerbliche Nutzung geeignet sind und - ob in diesem Bereich evtl. mit schädlichen oder gefährlichen Altlasten zu rechnen ist 	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand liegen die Flächen außerhalb der HQ100- und sogar der HQextrem-Flächen.</p> <p>Die Baugenehmigungen für die geplanten baulichen Veränderungen wurden zwischenzeitlich unter Beteiligung der zuständigen und betroffenen Fachbehörden erteilt. Die baulichen Veränderungen sind teilweise schon fertiggestellt.</p> <p>Dementsprechend stehen der Darstellung im FNP keine Belange entgegen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Keine Änderung.</p>	
lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.1.20)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.20) (A=Allgemein)</p> <p>Bezüglich 4.1.20 Rappenfelsen wird auf die Stellungnahme im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Fa. Wöhrle vom 08.05.2015 an das Baurechtsamt der Stadt Schramberg verwiesen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Rottweil Straßenbauamt</p> <p>Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>	

7.2. Stadtteil Sulgen

7.2.1. 'Hirtenwald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium (4.2.1)



lfd.Nr. TÖB: **1**
 Anregung: **(4.2.1)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
 Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
 Stellungnahme vom: 7/3/2017

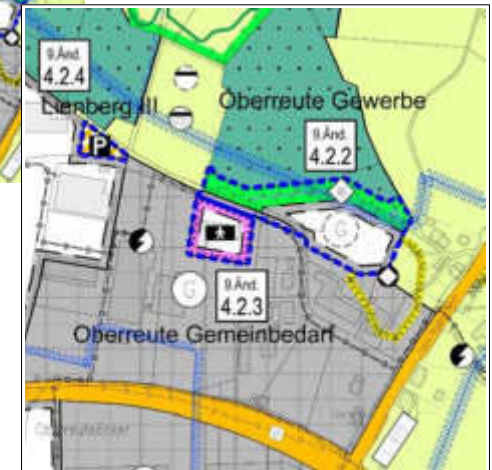
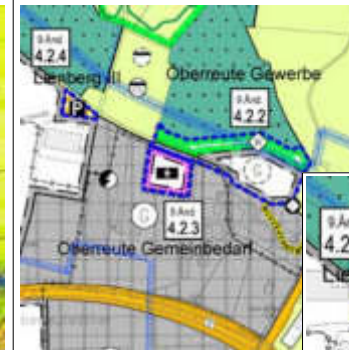
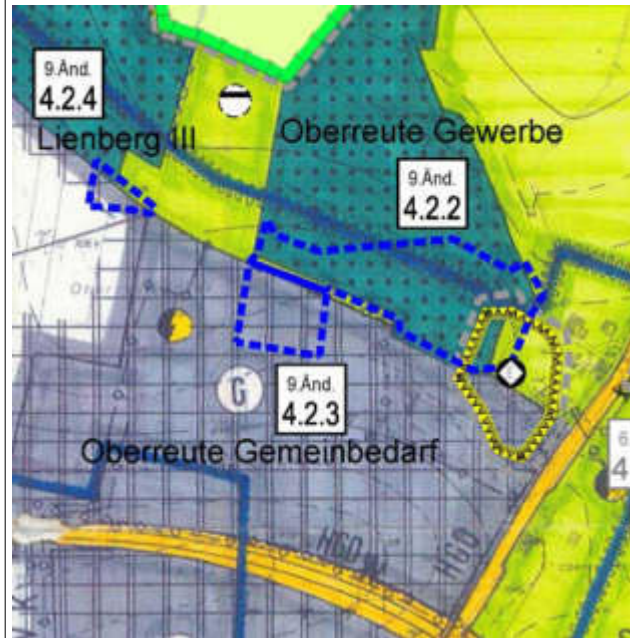
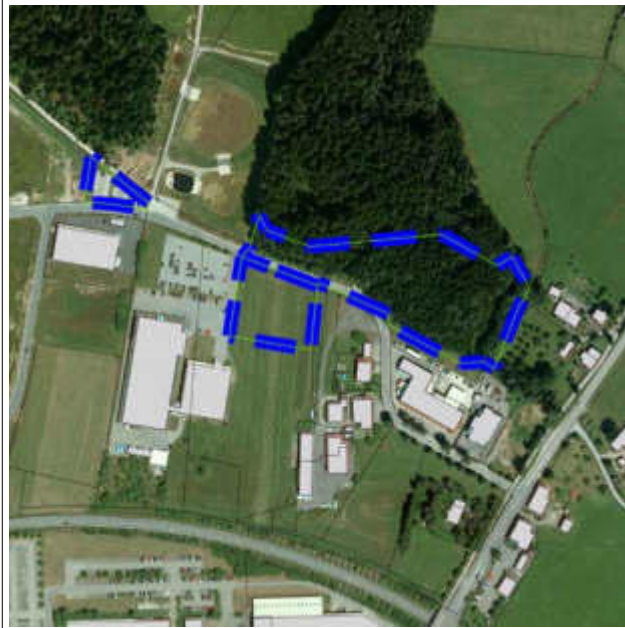
Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)
 Änderung 4.2.1 Teilweise Umplanung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche „Krematorium“, eine Parkierungsfläche sowie eine öffentliche Grünfläche im Bereich "Hirtenwald"
 Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.
 Darüber hinaus verweisen wir aufgrund der Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet auch noch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (Anlage).
 Da uns der bislang in diesem Bereich geltende rechtsverbindliche Bebauungsplan "Hirtenwald, 1. Bauabschnitt" noch immer nicht vorliegt, bitten wir i.Ü. nochmals um Zusendung einer Mehrfertigung dieses Bauleitplanes.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
 Kenntnisnahme, der fehlende BPlan wird übersandt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
 Keine Änderung

<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (4.2.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Grundwasser Zu nachfolgenden Flächen wird Stellung genommen, soweit für diese hydrogeologische Belange von Belang sind: Flächen 9Ä-4.2. 1 bis 4. 2.4 und Fläche 4. 2. 11: Schramberg-Sulgen, Bereich Oberreute-Hirtenwald. Diese Flächen liegen im Randbereich des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen der Stadt Schramberg (WSG-Nr. 46) in den rechtskräftigen Weiteren Schutzzonen (Zonen IIIA oder IIIB) oder knapp außerhalb des Wasserschutzgebietes Auch dieses Wasserschutzgebiet ist veraltet. Im Rahmen der Neuabgrenzung des Wasser- Schutzgebietes wird noch abgeklärt, welche der Flächen in die Weitere Schutzzone III ungegliedert zu liegen kommen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

7.2.2. 'Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme (4.2.2)

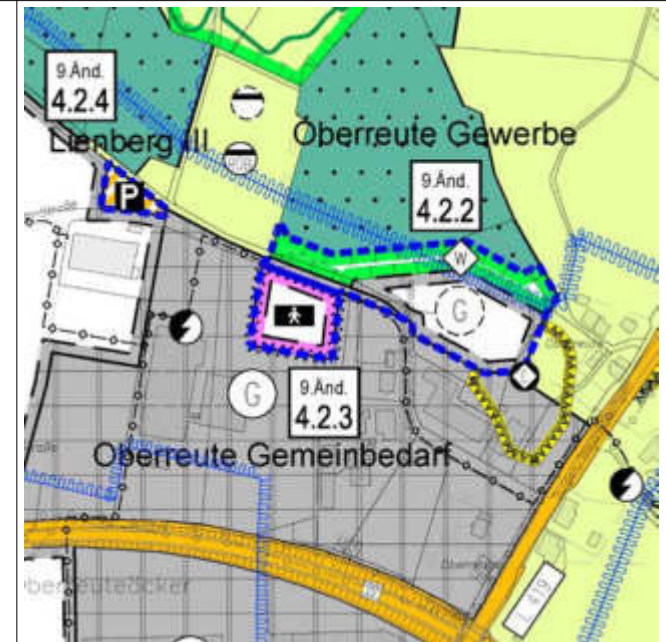
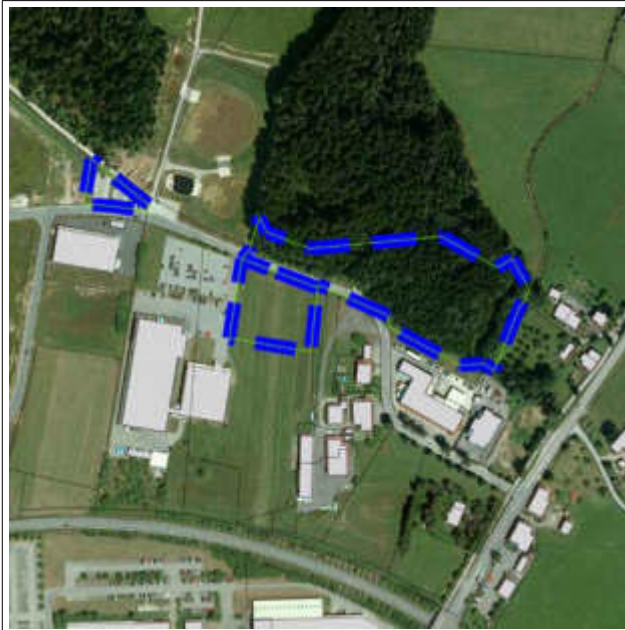


<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.2) (A=Allgemein) Änderung 4.2.2 Erweiterung Gewerbegebiet (ca. 0,8 ha) und geplanter Waldumbau (ca. 0,4 ha) sowie Änderung 4.2.3 Umwandlung gewerbliche Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" (ca. 0,45 ha) im Bereich "Oberreute" Diese beiden inhaltlich überarbeiteten Änderungsbereiche entsprechen so jetzt im Wesentlichen den aktuellen Planungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Änderung/Erweiterung Oberreute". In Ergänzung unserer bisherigen FNP-Stellungnahme vom 12.11.2015 verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb auf die beigefügte, grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültige Bebauungsplan-Stellungnahme vom 27.09.2016 (vgl. Anlage), wonach bei diesen Darstellungen vor allem die Belange der Forstwirtschaft, des Grundwasserschutzes, der Abfallbeseitigung, des Immissionsschutzes und des Alllastenschutzes zu berücksichtigen sind. Vor dem Hintergrund der ergänzenden Ausführungen in der Abwägungsübersicht und in der neuen FNP-Begründung einerseits sowie den Ergebnissen des hausinternen Koordinations- und Beteiligungsverfahrens andererseits ist zu diesen beiden Planungen aus heutiger Sicht im Übrigen noch Folgendes festzustellen: • Nach den aktuellen Planunterlagen dient die geplante Gewerbeflächenenerweiterung im Änderungsbereich 4.2.2 offenbar ausschließlich der Erweiterung und Standortsicherung eines hier schon heute existierenden Gewerbebetriebs, so dass hierfür ein entsprechender kon-</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

	<p>kreter örtlicher Bedarf vorliegt. Zudem steht dieser Neuausweisung schon alleine durch die Krematoriums und Parkplatzplanungen in den Änderungsbereichen 4.2.1 und 4.2.4 sowie durch die Kindergartenplanung im Änderungsbereich 4.2.3 eine "Gewerbeflächenrücknahme" von insg. ca. 2,6 ha gegenüber. Unter rein quantitativen Gesichtspunkten werden gegen die nun im Änderungsbereich 4.2.2. geplante Erweiterung der Gewerbeflächen um ca. 0,8 ha deshalb jetzt keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken mehr geäußert.</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.2)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.2) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei den derzeitigen Planungen im Änderungsbereich 4.2.2 kommt es sowohl durch die geplante Gewerbeflächenenerweiterung selbst als auch durch die daran angrenzende Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes“ zur Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG bzw. zur Darstellung einer anderen Nutzungsart in einem bislang als „Waldfläche“ ausgewiesenen Bereich. Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 ist bei einer Beibehaltung der jetzigen Darstellungen für diese beiden Bereiche daher nach wie vor ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig, so dass der Flächennutzungsplan insoweit dann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden kann. Für den Teilbereich der Waldabstandsfläche könnte nach der o.g. Fachstellungnahme unserer Abt. 8 allerdings dann ggf. von einem Waldumwandlungsverfahren abgesehen werden, wenn sich dort die Flächendarstellung als „Wald“ im Flächennutzungsplan nicht ändert. Dies wäre etwa durch eine überlagernde Signatur „Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes“ über Wald erreichbar. Es sollte daher geprüft werden, ob die bisherige Darstellung im Änderungsbereich 4.2.2, die hier derzeit noch eine „Grünfläche“ und damit eine anderweitige Nutzungsart vorsieht, nicht insoweit geändert werden kann. Auch bitten wir im Zusammenhang mit der Lage der beiden Änderungsbereiche im Wasserschutzgebiet noch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (vgl. Anlage). 	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst.</p> <p>Die Waldabstandsflächen sind entsprechend der Anregung als Niederwaldflächen im Waldverband verblieben und werden deshalb wie angeregt dargestellt.</p> <p>Die Fachstellungnahme zum Wasserschutzgebiet wurde berücksichtigt, auch auf Ebene des abgeschlossenen BPlan-Verfahrens.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung Plandarstellung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.2.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.2) (A=Allgemein)</p> <p>4.2.2 "Oberreute Fläche Gewerbe"</p> <p>Durch die Planung sollen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant werden. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche und Waldumbaufläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden. Eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist für den Bereich der Waldabstandsfläche nur dann nicht erforderlich, wenn sich die Flächendarstellung als Wald im FNP nicht ändert. Dies kann ggf. durch eine überlagernde Signatur "Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes" über Wald erfolgen. Die derzeitige Planung sieht im FNP für den Waldabstandsbereich noch eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart vor.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst. Plandarstellung und forstrechtlicher Ausgleich wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>

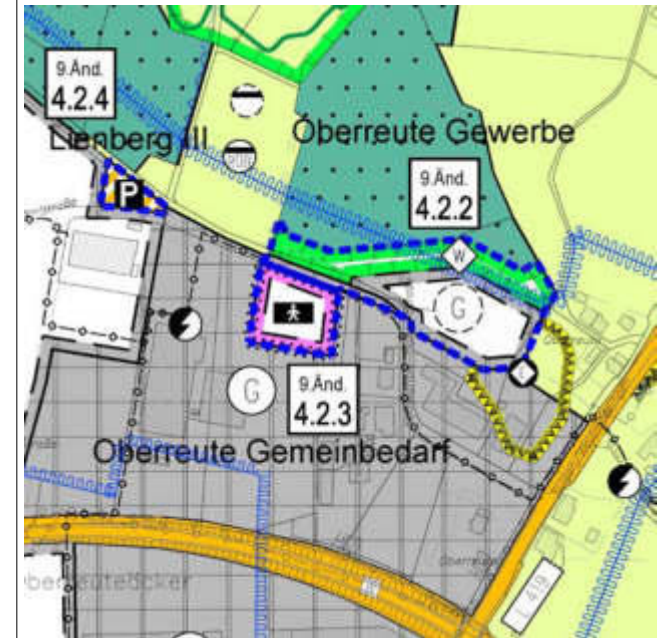
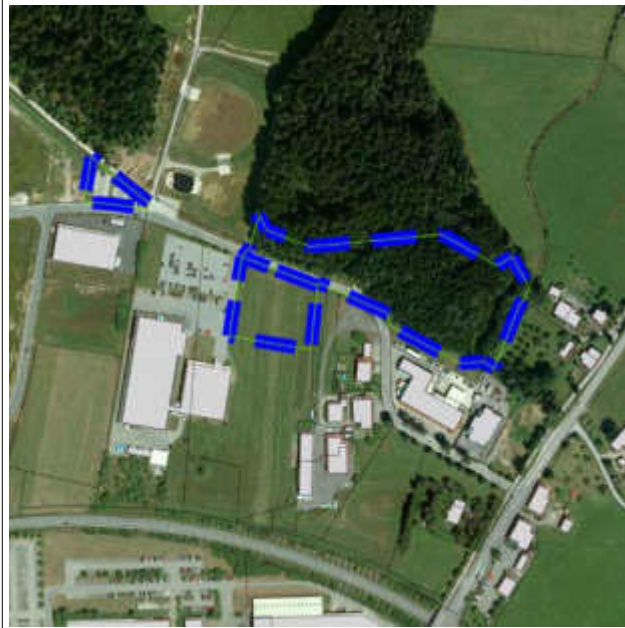
Ifd.Nr. TÖB: 19	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.2) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (4.2.2)-1	6.2.2 (4.2.2) Sulgen Oberreute Fläche Gewerbe	Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungs-
Landratsamt Rottweil Forstamt	Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Für die Umsetzung des Vorhabens eine Waldumwandlungsgenehmigung.	beschluss wurde gefasst. Plandarstellung und forstrechtlicher Ausgleich wurden mit den zuständige Fachbehörden abgestimmt.
Stellungnahme vom: 6/13/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung

7.2.3. 'Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe (4.2.3)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.3) (A=Allgemein)</p> <p>Da die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung lediglich geplante Kindertagesstätte (Änderung 4.2.3) zwischenzeitlich errichtet wurde, können unsere bislang unter Immissionsschutzaspekten sowie unter stadträumlichen Gesichtspunkten gegen diesen Änderungsbereich geäußerten raumordnerischen Bedenken und Anregungen nunmehr zurückgestellt werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

7.2.4. 'Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos (4.2.4)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.4)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.4) (A=Allgemein) Änderung 4.2.4 Bestandsdarstellung "Öffentlicher Parkplatz" im Bereich der gewerblichen Baufläche "Lienberg 111" Da diese Anpassung des FNPs an den tatsächlichen Nutzungsbestand inhaltlich unverändert geblieben ist, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig. Aufgrund der Lage dieser Darstellung im Wasserschutzgebiet verweisen wir in diesem Zusammenhang im Übrigen auch noch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (Anlage).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

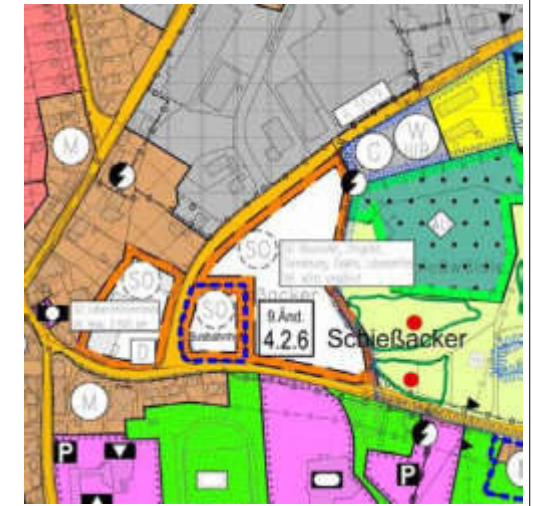
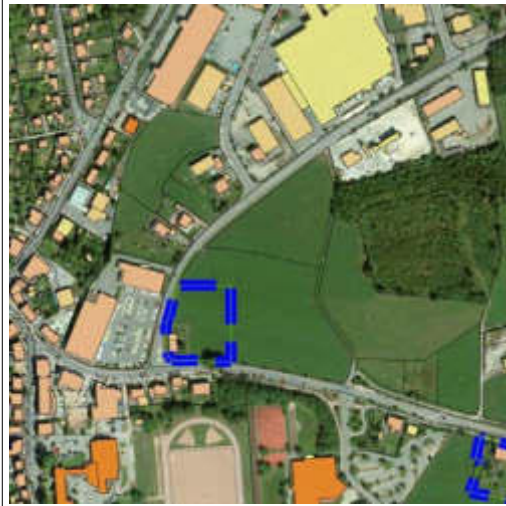
lfd.Nr. TÖB: 15	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.4) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (4.2.4)-1	Grundwasser	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Zu nachfolgenden Flächen wird Stellung genommen, soweit für diese hydrogeologische Belange von Belang sind: Flächen 9Ä-4.2. 1 bis 4. 2.4 und Fläche 4. 2. 11: Schramberg-Sulgen, Bereich Oberreute- Hirtenwald. Diese Flächen liegen im Randbereich des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen der Stadt Schramberg (WSG-Nr. 46) in den rechtskräftigen Weiteren Schutzzonen (Zonen IIIA oder IIIB) oder knapp außerhalb des Wasserschutzgebietes Auch dieses Wasserschutzgebiet ist veraltet. Im Rahmen der Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wird noch abgeklärt, welche der Flächen in die Weitere Schutzzone III ungegliedert zu liegen kommen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
Stellungnahme vom: 6/20/2017		

7.2.5. 'Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.5)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.5)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.5) (A=Allgemein) Änderung 4.2.5 Rücknahme gewerbliche Baufläche (- 0,4 ha) und Mischbauflächendarstellung (ca. 1,3 ha) im Bereich „Brambach-Weiher“ (insg. ca. 1,7 ha) Da diese Darstellung (Anpassung des FNPs an den tatsächlichen Nutzungsbestand incl. einer ca. 0,27 ha großen Umwandlung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Mischbaufläche) inhaltlich unverändert geblieben ist, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig. Aufgrund der Lage dieser Darstellung im Wasserschutzgebiet verweisen wir in diesem Zusammenhang im Übrigen auch noch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 20.06.2017.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (4.2.5)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.5) (A=Allgemein) Grundwasser Zu nachfolgenden Flächen wird Stellung genommen, soweit für diese hydrogeologische Belange von Belang sind: Fläche 9A-4. 2. 5: Schramberg-Sulgen, Bereich Brambach. Diese Flächen liegen in der rechtskräftigen Weiteren Schutzzone IIIB und werden im Rahmen der Neuabgrenzung voraussichtlich in die Zone III ungegliedert zu liegen kommen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

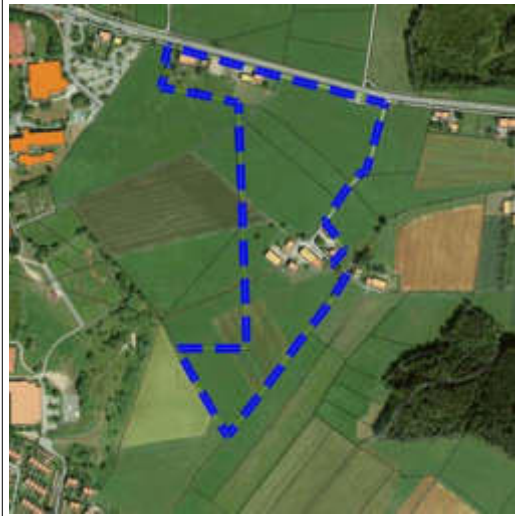
7.2.6. 'Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche (4.2.6) - **ENTFÄLLT**



Der Änderungsbereich soll komplett entfallen, da derzeit andere Entwicklungsziele für diesen Bereich diskutiert und verfolgt werden. Die zu diesem Änderungspunkt vorgebrachten Anregungen werden deshalb nur der Vollständigkeit halber ohne zugehörige Stellungnahme aufgeführt.

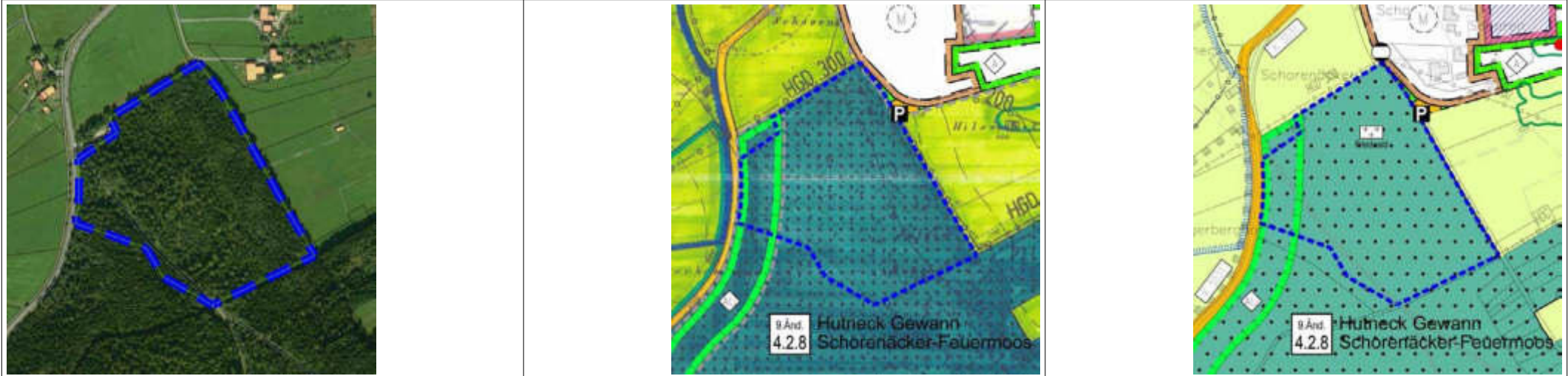
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.6)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.6) (A=Allgemein) Änderung 4.2.6 Ausweisung einer Sonderbaufläche "Busbahnhof" im Bereich "Schießacker" (ca. 0.56 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 44 Anregung: (4.2.6)-1 Stadtwerke Schramberg GmbH & CoKG Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.6) (A=Allgemein) für die Beteiligung am weiteren Verfahren bedanken wir uns recht herzlich. Als Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 01.10.2015, bitten wir Sie noch folgende Punkte aufzunehmen und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. 4.2.6 „Schießacker“ Druckleitung Z 250 GG (WW Brambach zum HB Sulgerberg) Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>

7.2.7. 'SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.7)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.7)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.7) (A=Allgemein) Änderung 4.2.7 Schul-, Sport- und Erholungszentrum Wittum mit Feuerwehr (insg. ca. 7,86 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere bisherige, im Grundsatz weiterhin gültige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015. Darüber hinaus ist bei dieser Darstellung zu berücksichtigen, dass nach der derzeit laufenden 10. punktuellen Flächennutzungsplanänderung unmittelbar nördlich des Änderungsgebietes 4.2.7 die Ausweisung einer insg. über 24 ha großen neuen gewerbliche Baufläche geplant ist (Änderung 4.2.1 "Erweiterung Schießacker-HeuwiesHirtenwald"). Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist jedoch bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Es sollte daher sichergestellt sein, dass die o.g. Gewerbeflächenenerweiterung nicht zu Immissionskonflikten mit der südlich der Rottweiler Straße gelegenen bzw. im Zuge der Änderung 4.2. 7 zusätzlich geplanten Mischbauflächennutzung führt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, auf den Änderungspunkt 4.2.1 im Zuge der im Verfahren befindlichen 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	--

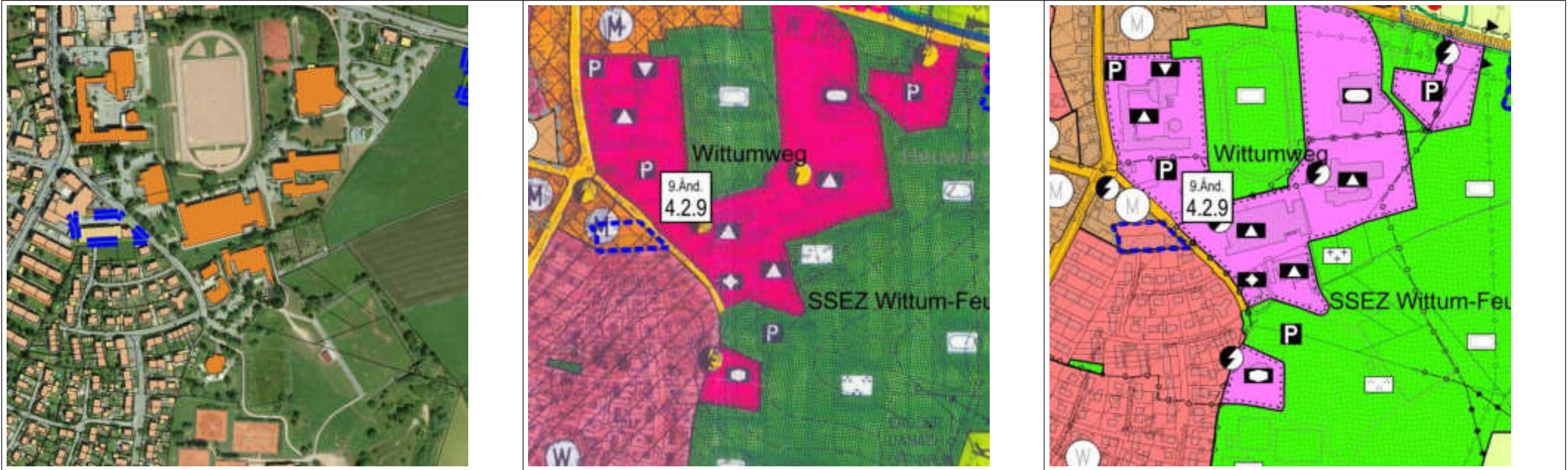
7.2.8. 'Hutneck Gewinn Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald (4.2.8) - **ENTFÄLLT**



Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, die vorgebrachten Anregungen sind nur der Vollständigkeit halber aufgeführt, ohne zugehörige Stellungnahme.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.8)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.8) (A=Allgemein) Änderung 4.2.8 Ausweisung einer Friedwald-Fläche (ca. 6,43 ha) sowie einer Ausgleichsfläche (0,8 ha) m Bereich "Hutneck-Gewann Schorenäcker-Feurenmoos" Abgesehen davon, dass für diese Darstellung nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) kein Waldumwandlungsverfahren notwendig ist, verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015. Da die dargestellte Ausgleichsfläche am Westrand des Plangebietes bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten ist, erfolgt hierzu keine gesonderte raumordnerische Stellungnahme mehr.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.2.8)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.8) (A=Allgemein) Bezüglich 4.2.8 Hutneck Gewinn Schorenäcker-Feurenmoos wird –sobald detaillierte Planungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.</p>

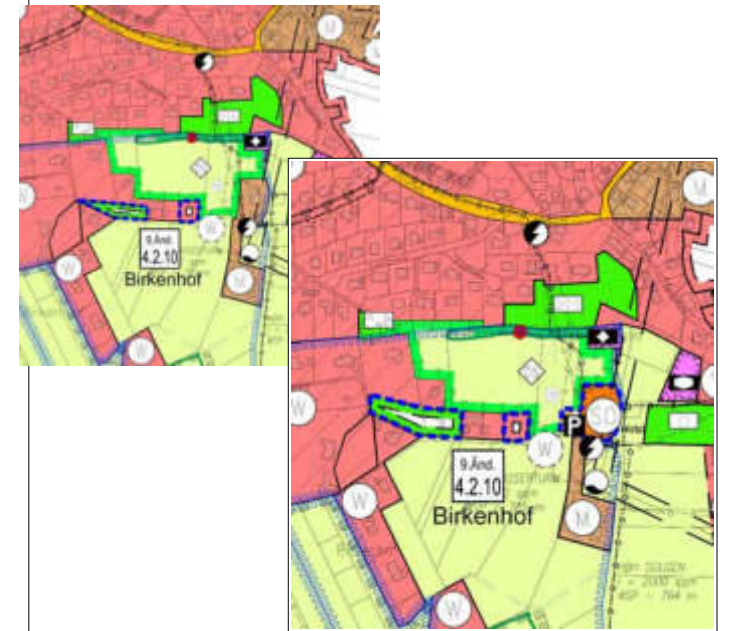
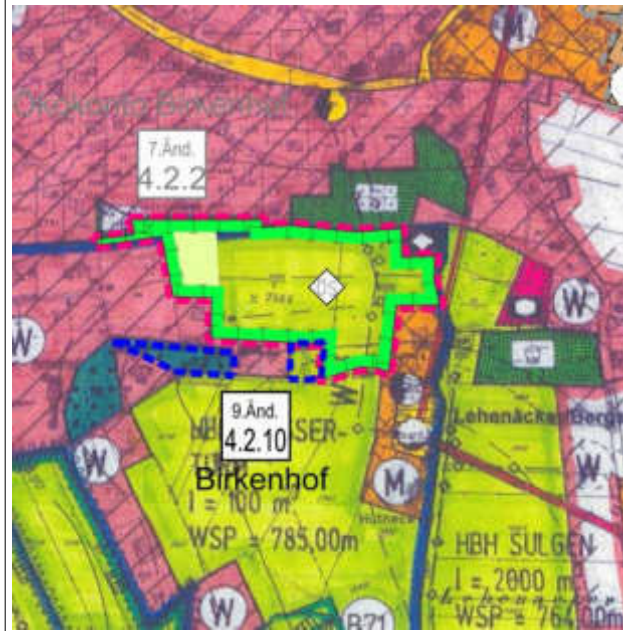
7.2.9. 'Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche (4.2.9) - **ENTFÄLLT**



Die Flächenänderung entfällt aufgrund zwischenzeitlich geänderter Nutzungskonzepte für diese Freifläche. Die vorgebrachten Anregungen sind der Vollständigkeit halber aufgeführt, jedoch ohne zugehörige Stellungnahme.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.9)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.9) (A=Allgemein) Änderung 4.2.9 Umwandlung Mischbaufläche in Wohnbaufläche im Bereich "Wittumweg" (ca. 0,23 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere bisherige, im Grundsatz weiterhin gültige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015. Die in die FNP-Begründung aufgenommenen ergänzenden Hinweise auf die hier zu beachtenden Belange des Immissions- und Altlastenschutzes werden i.Ü. begrüßt.</p>
---	--

7.2.10. 'Birkenhof' – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen (4.2.10)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.10)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.10) (A=Allgemein)</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>	<p>Änderung 4.2.10 Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie einer privaten Grünfläche im Bereich "Birkenhof" Da diese - so i. W. auch im Bebauungsplanentwurf "Erweiterung/Änderung Birkenhof" enthaltene - Planung unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, sind unsere bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren vom 12.03.2015 sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB an der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.</p>	<p>Die Plandarstellung wird an das zztl. abgeschlossene BPlan-Verfahren (Satzungsbeschluss vom 07.12.2017) angepasst.</p>
<p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Allerdings regen wir ergänzend an, in den FNP-Änderungspunkt 4.2.10 nach Möglichkeit auch noch die weiteren, nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes bzw. des aktuellen Entwurfes zur 7. punkt. FNP-Änderung übereinstimmenden Teile des o.g. Bebauungsplanentwurfes "Erweiterung/Änderung Birkenhof" aufzunehmen (hier v.a. die geplante Festsetzung eines SO "Hotel" anstatt einer Mischbaufläche im Osten sowie die westlich an dieses SO angrenzende Planung einer "öffentliche Parkierungsfläche" anstatt einer Fläche für die Landwirtschaft bzw. anstatt der hier im laufenden Verfahren zur 7. punkt. FNP-Änderung geplanten Ausgleichsfläche).</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Plandarstellung an das abgeschlossene BPlan-Verfahren.</p>

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.10)-2	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.10) (A=Allgemein)</p> <p>Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche südwestlich der Änderung 4.2.10 Auch die aktuellen FNP-Unterlagen enthalten zu der südwestlich des Änderungsbereiches 4.2.10 geplanten, derzeit aber lediglich im zeichnerische Teil des FNP-Änderungsentwurfes dargestellten Umplanung einer "Waldfläche" in eine bestehende "Wohnbaufläche" leider keine näheren Informationen.</p> <p>Wir bitten insoweit deshalb nochmals um Beachtung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015, wonach in diesem Bereich vor allem die Belange des Grundwasserschutzes sowie der Forstwirtschaft zu beachten sind.</p> <p>Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass unsere bislang zu dieser Darstellung vorgebrachten Anregungen sowohl in der Abwägungsübersicht als auch im Umweltbericht fälschlicher Weise im Zusammenhang mit dem Änderungspunkt 4.2.10 widergegeben.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Es wird auf das abgeschlossene BPlan-Verfahren verwiesen. Die Untere Forstbehörde hatte im Zuge der Beteiligung keine Anregungen vorgebracht. Die Darstellung als Waldfläche in der Ausgangsfassung des Flächennutzungsplanes war nicht richtig. Es sind keine Waldflächen betroffen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Keine Änderung</p>	

lfd.Nr. TÖB: 64 Anregung: (4.2.10)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.10) (A=Allgemein)</p> <p>4.2.10 : Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück abzuwirtschaften. Schmutzwasser muss über private Leitungen entsorgt werden. Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal ist in diesem Bereich nicht vorhanden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich 4 – Umwelt und Technik Tiefbau</p> <p>Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>	

7.2.11. 'Madenwald' – Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen (4.2.11)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(4.2.11)-1**

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Stellungnahme vom:
7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.11) (A=Allgemein)

Änderung 4.2.11 Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen im Bereich "Madenwald" (insg. ca. 4.86 ha. davon ca. 1.86 ha M und ca. 1.92 ha G)

Diese neu in das FNP-Verfahren aufgenommenen Änderungen dienen im Wesentlichen der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Planungen im Zuge des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens "Madenwald".

Wir verweisen in diesem Zusammenhang deshalb auf die beigegeführten, grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültigen Bebauungsplanstellungen vom 27.09.2016 und vom 21.04.2017 (vgl. Anlagen),

- wonach hier vor allem die Belange des Grundwasserschutzes (Betroffenheit eines Wasserschutzgebietes), der Landwirtschaft und des Bodenschutzes (Lage der nördlichen Erweiterungsflächen in einem "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan), des Biotopschutzes (Schutz der am Nordrand des Plangebiets liegenden und als Ausgleichsfläche ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotopfläche vor negativen Auswirkungen durch die angrenzenden Mischbauflächenerweiterungen) sowie des Immissionsschutzes (evtl. Überplanung von Altlastenverdachtsflächen; Nähe der auch dem Wohnen dienenden Mischbauflächen zur B 462, zu gewerblichen Bauflächen und zur östlich gelegenen Hofstelle) zu beachten bzw. in die Abwägung einzustellen sind und

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)

Das Bebauungsplan-Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen (Satzungsbeschluss vom 16.05.2019). Die zuständigen Fachbehörden wurden beteiligt und sämtliche genannten Punkte abschließend behandelt. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen.

Die Bestandsbebauung entlang der L 419 wurde abschließend als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Einschränkungen bezüglich des Lärmschutzes festgesetzt, dementsprechend wird die Darstellung in der vorliegenden FNP-Änderung

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Keine Änderung.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.11)-2</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.11) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> wonach im weiteren Bauleitplanverfahren auch noch der Bedarf für die nun im Norden des Plangebietes beabsichtigten zusätzlichen Mischgebietserweiterungen (MI2 und MI3 im Bebauungsplanentwurf) näher begründet werden sollte. <p>Aufgrund der Lage dieser Darstellung im Wasserschutzgebiet bitten wir in diesem Zusammenhang i. Ü. auch noch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (Anlage).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die zusätzlichen Mischbauflächen im Norden des Plangebietes dienen als potenzielle Entwicklungsflächen für die bestehende Pension und als zusätzliche Bauflächen z.B. für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in Verbindung mit wohnbaulicher Nutzung.</p> <p>Die Belange des Grundwasserschutzes wurden im BPlan-Verfahren ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.2.11)-1</p> <p>Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.11) (A=Allgemein)</p> <p>Stellungnahme Naturschutzbüro Neu aufgenommen gegenüber der Beteiligung nach § 4 (1) wurde die Fläche 4.2.11 "Madenwald" in Schramberg-Sulgen. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits in der frühzeitigen Beteiligung. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde keine Änderung mit erheblichen Auswirkungen.</p> <p>Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken gegen die weiteren Änderungen der punktuellen Änderung des FNP von 1998. Zur neuen punktuellen Änderung Nr. 4.2.11 wird auf die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

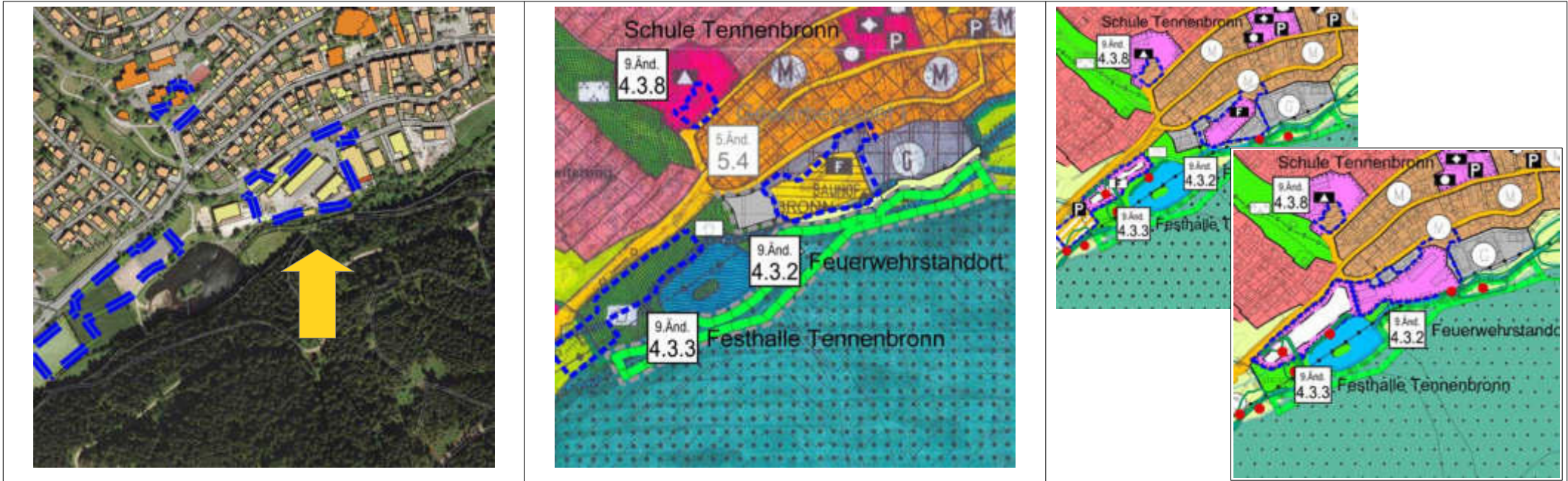
7.3. Stadtteil Tennenbronn

7.3.1. 'Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf (4.3.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal- schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.1) (A=Allgemein) Änderung 4.3.1 Umwandlung von Gemeinbedarfs- und Mischbauflächen im Bereich "Festhalle" in Wohn- und Mischbauflächen (insgesamt ca. 0,3 ha) i.V.m. Änderung 4.3.3 Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche "Festhalle" (ca. 0,47 ha) und Parkierungsfläche (ca. 0,3 ha) a) Änderungsbereich 4.3.1: Die beabsichtigte Umplanung im Änderungsbereich 4.3.1 entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziel 3.1.9 und Grundsatz 3.2.2 LEP). Hiergegen werden daher nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geäußert.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	---

7.3.2. 'Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof (4.3.2)



lfd.Nr. TÖB: **1**
 Anregung: **(4.3.2)-1**
**Regierungspräsidium
 Freiburg**
 Abteilung 2, Referat
 21, Raumordnung,
 Baurecht, Denkmal-
 schutz
Stellungnahme vom:
 7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.2) (A=Allgemein)

Änderung 4.3.2 Umplanung einer Versorgungsfläche „Feuerwehr, Bauhof“ sowie einer gewerblichen Baufläche in eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" (ca. 0,43 ha), eine gewerbliche Baufläche und eine Mischbaufläche sowie Änderung 4.3.6 Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" (ca. 0,3 ha)

a) Änderung 4.3.2

Nach den vorgelegten neuen Planunterlagen ist dieser Änderungspunkt offenbar inhaltlich unverändert geblieben. Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.

Allerdings wird in den uns ebenfalls zur raumordnerischen Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zur 10. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, dass der derzeit noch in diesem Bereich vorhandene Bauhof nun offenbar doch nicht an den am südöstlichen Siedlungsrand liegenden Änderungsbereich 4.3.6 verlagert werden soll, da dort - entgegen den Planungen im Zuge der 9. FNP-Änderung (vgl. hierzu die Änderung 4.3.6 im aktuellen Entwurf der 9. FNP-Änderung)- zukünftig nun doch wieder entsprechend den Darstellungen der bereits vom RP genehmigten 5. FNP-Änderung eine gewerbliche Baufläche für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgewiesen werden soll (so der in der 10. FNP-Änderung enthaltene FNP-Änderungspunkt 4.3.6 "Darstellung einer ca. 0,32 ha großen Gewerbefläche").

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)

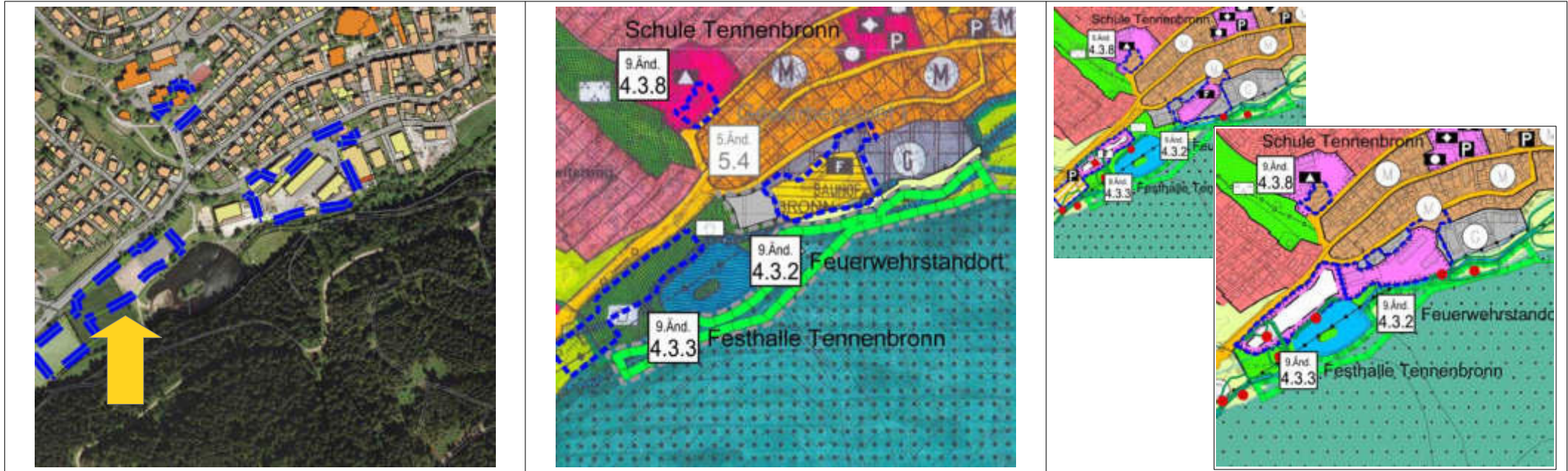
siehe nächste Seite

BESCHLUSSVORSCHLAG:

siehe nächste Seite

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.2)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.2) (A=Allgemein) Es stellt sich daher die Frage, • ob der bisherige Standort des Bauhofes überhaupt in absehbarer Zeit für eine andere Flächennutzung frei wird und • ob es demzufolge derzeit wirklich möglich ist, auch den Bereich des Bauhofes in den FNP-Änderungspunkt 4.3.2 einzubeziehen. Bleibt es bei der bislang beabsichtigten Umplanung, wären hier nach wie die bereits in unserer letzten FNP-Stellungnahme vom 12.11.2015 angesprochenen Belange des Hochwasser-, Biotop- und Immissionsschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass diese Darstellung nach unserem Raumordnungskataster in ihrer derzeitigen Abgrenzung wohl noch geringfügig (mit einer Tiefe von ca. 6 m) in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet "Schiltach/Tennenbronn" bzw. in den von der Hochwasserkartierung erfassten HQ100-Überflutungsbereich entlang der Schiltach hineinreichen würde. Falls dieses Plangebiet nicht wie von uns angeregt ausschließlich auf hochwasserfreie Flächen beschränkt werden kann, erscheint uns eine Weiterverfolgung der jetzigen Darstellung nur dann möglich, • wenn sichergestellt werden kann, dass diese Änderung auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, • wenn einem evtl. unvermeidbaren Eingriff in hochwassergefährdete Bereiche ein entsprechender umfang-, funktions- und zeitgleicher Retentionsausgleich an anderer Stelle gegenüber steht und • wenn auch die Vorhabensfläche selbst hochwassersicher gestaltet werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Bauhof verbleibt am derzeitigen Standort. Der Änderungspunkt 4.3.6 wird aus dem Verfahren genommen. Es gibt einen aktuellen Bebauungsplan-Vorentwurf, der Gemeinbedarfsflächen für den Bauhof, die Feuerwehr, für gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie für Spielanlagen vorsieht. Diese Abgrenzung wird in die geänderte Plandarstellung aufgenommen. Die konkrete Festlegung der Nutzungsbereiche und damit auch die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und des ggf. erforderlichen Retentionsausgleichs bleibt der Feinplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die zuständige Wasserrechtsbehörde ist zusammen mit einem Fachplaner in das gesamte Verfahren eingebunden. BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Flächenabgrenzung an das aktuelle städtebauliche Konzept.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.2)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.2) (A=Allgemein) Es wäre insoweit daher dann eine enge Abstimmung dieser Planung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung erforderlich. Sollte sich hierbei ergeben, dass in diesem Fall noch ein wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig ist, müsste die für ein solches Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Im Zusammenhang mit den Planungen um die westlich angrenzende Festhalle Tennenbronn, der betroffenen Wasserkraftnutzung und den geplanten Renaturierungsmaßnahmen ist die zuständige Wasserrechtsbehörde in das gesamte Verfahren eingebunden. BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Flächenabgrenzung an das aktuelle städtebauliche Konzept.</p>

7.3.3. 'Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung (4.3.3)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) Änderung 4.3.1 Umwandlung von Gemeinbedarfs- und Mischbauflächen im Bereich "Festhalle" in Wohn- und Mischbauflächen (insgesamt ca. 0,3 ha) i.V.m. Änderung 4.3.3 Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche "Festhalle" (ca. 0,47 ha) und Parkierungsfläche (ca. 0,3 ha) b) Änderungsbereich 4.3.3: Da die Art und der Umfang der in diesem Änderungsbereich beabsichtigten Flächenneuausweisungen bzw. Umplanungen inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere bisherige, im Grundsatz weiterhin gültige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015. Darüber hinaus ist zu dieser in der FNP-Begründung, dem Umweltbericht sowie der Abwägungsübersicht jetzt näher erläuterten und begründeten Planung aus unserer Sicht noch Folgendes ergänzend festzustellen: • Zwar enthalten die Flächennutzungsplanunterlagen jetzt nähere Ausführungen zur Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der geplanten Festhallenverlegung sowie der hierfür benötigten Parkplätze. Jedoch ergibt sich nach unserem Raumordnungskataster bei den beiden jetzigen Planungen bzw. Nutzungsansprüchen nach wie vor das Problem, - dass ein großer Teil der geplanten Parkierungsfläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet "Schiltach/Tennenbronn" sowie im HQ100-Bereich der HWGK liegt und - dass nach der Hochwassergefahrenkartierung wohl auch der Südostrand des geplanten neuen Festhallenstandortes noch bei einem HQ100 überschwemmungsgefährdet ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Planungen für die Festhalle und deren Umfeld werden konkreter, ein Bebauungsplan-Vorentwurf liegt vor und wurde den Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange bereits zur Vorabstimmung vorgelegt. Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht einen Verzicht auf die Parkplatzfläche am westlichen Rand des Plangebietes vor. Für die Parkierung können andere Flächen genutzt werden, die näher an der Ortslage liegen. Im Gewässerumfeld sind in enger Abstimmung zwischen Fachplaner und zuständiger Wasserrechtsbehörde Umgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dementsprechend wird die Gebietsabgrenzung an den aktuellen BPlan-Vorentwurf angepasst. BESCHLUSSVORSCHLAG: Verzicht auf die gesondert dargestellte Parkplatzfläche im Westen und Anpassung der Gebietsabgrenzung an den BPlan-Vorentwurf.</p>
--	---	---

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.3)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) Neben den einschlägigen gesetzlichen Regelungen des WHG sowie der hier teilweise geltenden Überschwemmungsgebietsverordnung ist insoweit deshalb nach wie vor auch der Grundsatz 3.1 .1 0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung zu tragen ist und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Es sollte daher versucht werden, zumindest den geplanten Parkplatz an einen anderen, nicht hochwassergefährdeten Standort (bspw. im nördlichen Anschluss an den geplanten neuen Festhallenstandort) zu verlegen. Ist dies nicht möglich, erscheint uns eine Weiterverfolgung der jetzigen Planungen nur dann möglich, - wenn sichergestellt werden kann, dass beide Änderungen auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, - wenn einem evtl. unvermeidbaren Eingriff in hochwassergefährdete Bereiche ein entsprechender umfang-, funktions- und zeitgleicher Retentionsausgleich an anderer Stelle gegenüber steht und - wenn auch die Vorhabensflächen selbst hochwassersicher gestaltet werden können.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Parkplatz entfällt, außerdem sind Fachplaner bezüglich der geplanten Gewässerumgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, so dass die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend Berücksichtigung finden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Verzicht auf die Parkplatzfläche und Anpassung der Flächendarstellung an den aktuellen BPlan-Vorentwurf.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.3)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) Wir halten insoweit deshalb eine entsprechende enge Abstimmung dieser beiden Planungen mit der Wasserwirtschaftsverwaltung für unabdingbar. Sollte sich hierbei ergeben, dass in diesem Fall noch ein wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig ist, müsste die für ein solches Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen • Gemäß den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Nach der vorgelegten Abwägungsübersicht wird die auch bereits von der Höheren Raumordnungsbehörde bei diesen beiden Planungen angesprochene und nach Ansicht des Naturschutzes in diesem Fall wohl nicht ohne Weiteres ausgleichbare Betroffenheit mehrerer gesetzlich geschützter Biotopflächen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde jedoch offenbar als so problematisch angesehen, dass - ähnlich wie im Umweltbericht- von einer Bebauung in diesen Bereichen abgeraten wird.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Parkplatz entfällt, so dass das entstehende Konfliktpotenzial bezüglich der Belange des Arten- und Biotopschutzes deutlich reduziert wird. Außerdem sind Fachplanungen zu Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer und in dessen Umfeld vorgesehen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, so dass insgesamt sogar eine Aufwertung des Planbereichs und dessen Umfeld erzielt werden kann.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Verzicht auf die Parkplatzfläche und Anpassung der Flächendarstellung an den aktuellen BPlan-Vorentwurf.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.3)-4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) Wir weisen in diesem Zusammenhang deshalb ausdrücklich darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten sind und dass hiervon nur dann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 1 - 4 Bundesnaturschutzgesetz). Diese Problematik bedarf u. E. somit ebenfalls- unter Berücksichtigung auch der nun in der FNP-Begründung skizzierten neuen Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Teich- bzw. Oberflächengewässerbereich- noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planungen einer Klärung bzw. Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Im Hinblick auf die von diesem Änderungspunkt berührten Belange des Straßenwesens sowie des Verkehrs verweisen wir i.Ü. auf die Fachstimmnahmen unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 15.05.2017 (vgl. Anlage) bzw. vom 07.10.2015.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Durch den Verzicht auf die gesonderte Parkplatzfläche können Eingriffe in besonders geschützte Biotope vermieden oder stark reduziert werden. Auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist in die Fachplanungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) eingebunden. Aktuelle artenschutzrechtliche Untersuchungen liegen bereits vor. Bezüglich der einzuhaltenden Anbauverbotsflächen und der Zufahrtsmöglichkeiten in das Plangebiet einschließlich ggf. erforderlicher Linksabbiegerspuren sind die zuständigen Straßenbaubehörden im Zuge der aktuellen Bebauungsplanung bereits unmittelbar eingebunden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Verzicht auf die Parkplatzfläche und Anpassung der Flächendarstellung an den aktuellen BPlan-Vorentwurf.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.3.3)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) Weiterhin nicht betroffen sind straßenrechtliche Belange auf - Gem Tennenbronn von 4.3.1 – 4.3.8, ohne 4.3.6 Bauhof</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme - die Fachbehörde ist dennoch in das aktuelle BPlan-Verfahren eingebunden. Besonders die Thematik der einzuhaltenden Anbauverbotszonen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 44 Anregung: (4.3.3)-1 Stadtwerke Schramberg GmbH & CoKG 0 Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.3) (A=Allgemein) für die Beteiligung am weiteren Verfahren bedanken wir uns recht herzlich . Als Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 01 .10.2015, bitten wir Sie noch folgende Punkte aufzunehmen und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. 4.3.3 „Festhalle Tennenbronn“ bestehende Wasserleitung DN 150 PE, Baujahr 2007. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

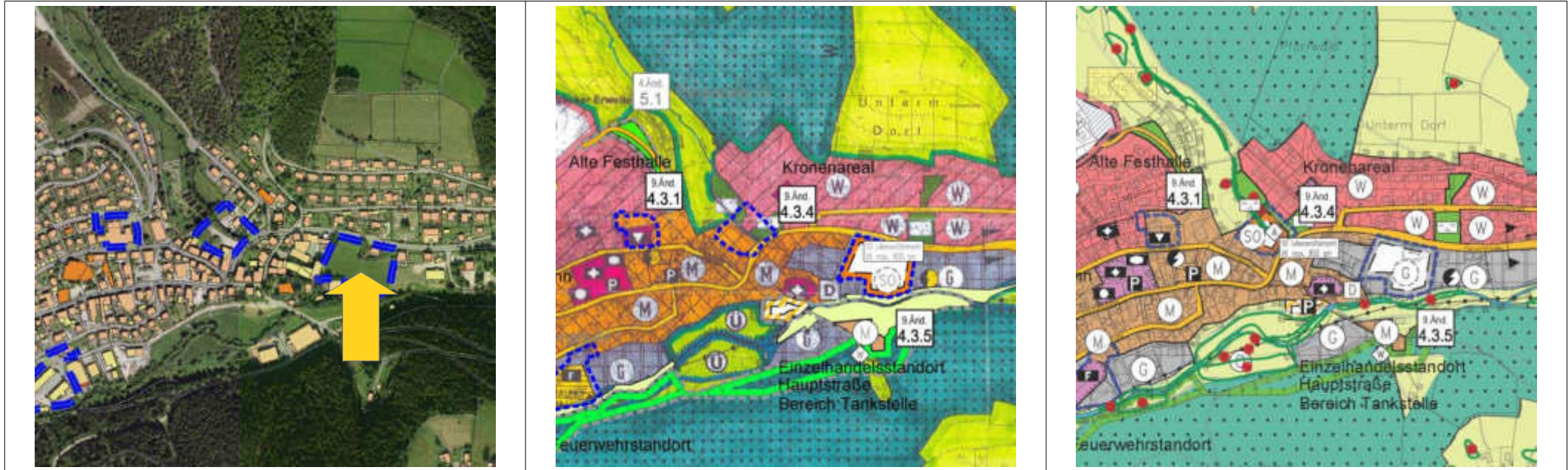
7.3.4. 'Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes (4.3.4)



<p>Ifd.Nr. TÖB: 1</p> <p>Anregung: (4.3.4)-1</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.4) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 4.3.4 Ausweisung einer Sonderbaufläche "Einzelhandel" im Bereich "Kronenareal" (ca. 0,6 ha) sowie</p> <p>Änderung 4.3.5 Umwandlung Sonderbaufläche "Einzelhandel" in eine gewerbliche Baufläche (ca. 0,9 ha)</p> <p>Da diese beiden Änderungspunkte inhaltlich unverändert geblieben sind, sind unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 sowie das der VG Schramberg nachrichtlich zugegangene Schreiben des RP Freiburg vom 05.10.2015 zu den in diesem Zusammenhang vorgebrachten und auch in der Abwägungsübersicht widergegebenen Bürgereinwendungen insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.</p> <p>Allerdings ist aus heutiger Sicht hierzu noch Folgendes ergänzend festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach der Abwägungsübersicht zum Änderungspunkt 4.3.4 hat die VG Schramberg im Zusammenhang mit den vom RP vorgebrachten Anregungen zum Erhalt des Eichbaches bzw. der entlang dieses Oberflächengewässers verlaufenden Biotopflächen offenbar beschlossen, die FNP-Begründung dahingehend zu ergänzen, <ul style="list-style-type: none"> - dass der Gewässerlauf des Eichbaches erhalten bzw. nicht überbaut oder verdolt werden soll und - dass im weiteren Verfahren auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigt werden sollen. 	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die betroffenen Flächen wurden zwischenzeitlich von der Stadt Schramberg erworben. Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine Lösung zur Standort-sicherung gefunden werden konnte, kann die Fläche nun zur Innenentwicklung für Wohnbauzwecke genutzt werden.</p> <p>Auf Grundlage eines Investorenwettbewerbs wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der Bachlauf bleibt vollständig erhalten, der Themenbereich Gewässer und Biotope wird auf Ebene dieses Bebauungsplan-Verfahrens und des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens abschließend aufgearbeitet.</p> <p>Die Flächennutzungsplan-Darstellung weist künftige Wohnbauflächen und eine Erhaltung des Gewässerlaufs mit den angrenzenden Biotopen als Ausgleichsfläche aus.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Darstellung Wohnbaufläche und Gewässer mit Biotopen als Ausgleichsfläche.</p>
---	--	--

	<p>Jedoch wurde dies in der eigentlichen FNP-Begründung so bislang noch nicht umgesetzt. Vielmehr wird dort- genauso wie auch im Umweltbericht – nunmehr sogar ausgeführt, dass das Gewässerbett des Eichbaches verlegt und die dort liegenden besonders geschützten Biotope überbaut werden sollen. Diese Ausführungen sind somit nochmals zu überprüfen und ggfs. an den in der Abwägungsübersicht enthaltenen Beschlussvorschlag anzupassen. Für den Fall, dass die Planung in dieser Hinsicht unverändert bleibt, weisen wir hierbei vorsorglich darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten sind und dass hiervon nur dann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, wenn die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 1 - 4 Bundesnaturschutzgesetz).</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.4)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.4) (A=Allgemein) Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde wäre im Falle einer Verlegung des bisherigen Gewässerbettes des Eichbaches bzw. einer Überbauung der dort liegenden besonders geschützten Biotope deshalb noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan abzuklären, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen diese Planung mit den Belangen des Natur- und Biotopschutzes sowie des Gewässerschutzes vereinbar ist. Auch wäre in diesem Zusammenhang dann ggfs. Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. Wir regen in dieser Hinsicht daher eine zeitnahe Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Fachbehörden an.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe vorherige Ausführungen, Erhaltung von Gewässer und Biotopen, enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf Ebene des verbindlichen Bauleitplan-Verfahrens.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Darstellung Wohnbaufläche und Gewässer mit Biotopen als Ausgleichsfläche.</p>

7.3.5. 'Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche (4.3.5)

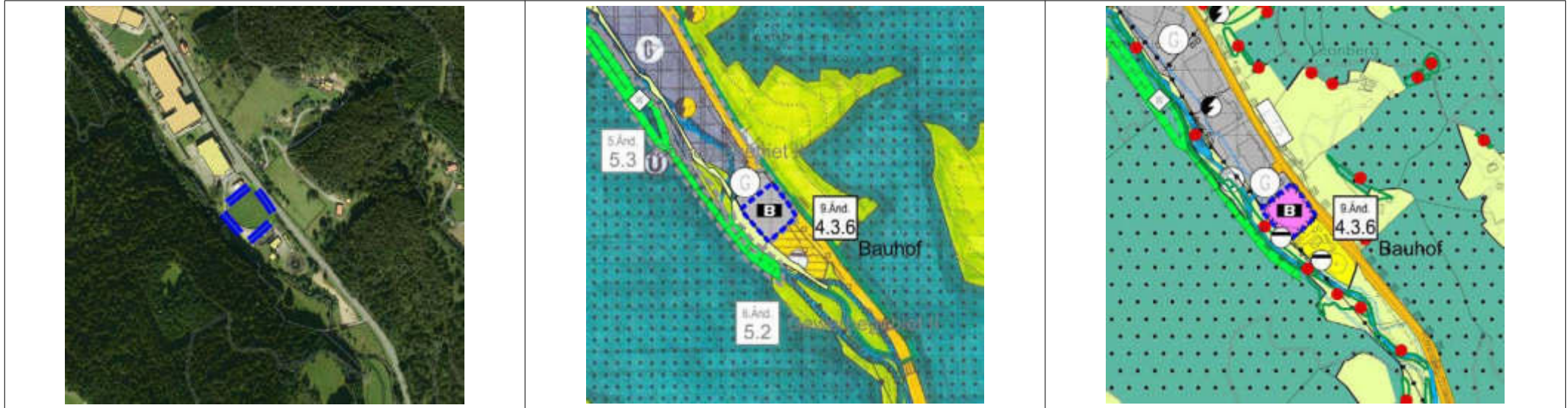


<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.5)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.5) (A=Allgemein) Änderung 4.3.4 Ausweisung einer Sonderbaufläche "Einzelhandel" im Bereich "Kronenareal" (ca. 0,6 ha) sowie Änderung 4.3.5 Umwandlung Sonderbaufläche "Einzelhandel" in eine gewerbliche Baufläche (ca. 0,9 ha) Da diese beiden Änderungspunkte inhaltlich unverändert geblieben sind, sind unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 sowie das der VG Schramberg nachrichtlich zugegangene Schreiben des RP Freiburg vom 05.10.2015 zu den in diesem Zusammenhang vorgebrachten und auch in der Abwägungsübersicht widergegebenen Bürgereinwendungen insoweit im Grundsatz weiterhin gültig. Allerdings ist aus heutiger Sicht hierzu noch Folgendes ergänzend festzustellen: • Der Änderungsbereich 4.3.5 befindet sich nach unserem Raumordnungskataster zwar nach wie vor außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes "Schiltach-Tennenbronn". Jedoch geht aus der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung hervor, dass der südöstliche Teil dieses Plangebietes noch von einem HQ100 betroffen wäre. Neben den einschlägigen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist insoweit deshalb Grundsatz 3.1.1.0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine anderweitige Lösung zur Standortsicherung gefunden werden konnte, wird der betroffene Planbereich nicht mehr für die Neuansiedlung bzw. Verlagerung eines Einzelhandelsbetriebes benötigt. Der Planbereich wird deshalb wieder, wie vor der genehmigten 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bereits enthalten, als Standort für eine mögliche Gewerbeflächenentwicklung dargestellt. Von Seiten der zuständigen Wasserrechtsbehörden wurden keine Anregungen zu dieser Flächenabgrenzung vorgebracht bzw. ein gesondertes Zulassungsverfahren o.ä. gefordert. Die Abstimmung erfolgt spätestens zu dem Zeitpunkt wenn konkrete Planungsabsichten vorliegen, was derzeit nicht der Fall ist. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis auf die Überflutungsflächen ergänzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung</p>
--	--	---

	<p>Obwohl der bisherige wirksame Flächennutzungsplan hier heute schon eine Sonderbaufläche "Einzelhandel" darstellt, ist nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde daher zu prüfen bzw. abzuklären,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ob für diese Umplanung nicht ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist, - ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und - ob nicht auch der von einem evtl. HQ 100 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss. 	
--	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.5)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.5) (A=Allgemein) Sollte ein solches wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für dieses Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen.</p> <p>Wir halten in dieser Hinsicht daher noch auf FNP-Ebene eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Von Seiten der zuständigen Wasserrechtsbehörden wurden keine Anregungen zu dieser Flächendarstellung vorgebracht bzw. ein gesondertes Zulassungsverfahren o.ä. gefordert.</p> <p>Außerdem sind derzeit mehrere Gewässerrenaturierungsmaßnahmen entlang der Schiltach in Planung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die auch Auswirkungen auf die HQ-100 Linie haben. So soll durch diverse Retentionsmaßnahmen der HQ100-Bereich an vielen neuraigischen Stellen in der Ortslage von Tennenbronn reduziert werden.</p> <p>Deshalb bleibt die Flächenabgrenzung unverändert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
---	--	--

7.3.6. 'Bauhof' – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof (4.3.6) - **ENTFÄLLT**



Der Änderungspunkt entfällt mit Verweis auf die „Rücknahme“ dieses Änderungspunktes (Beschlussfassung aus der 10. pkt. Änderung).
 Die vorgebrachten Anregungen sind nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

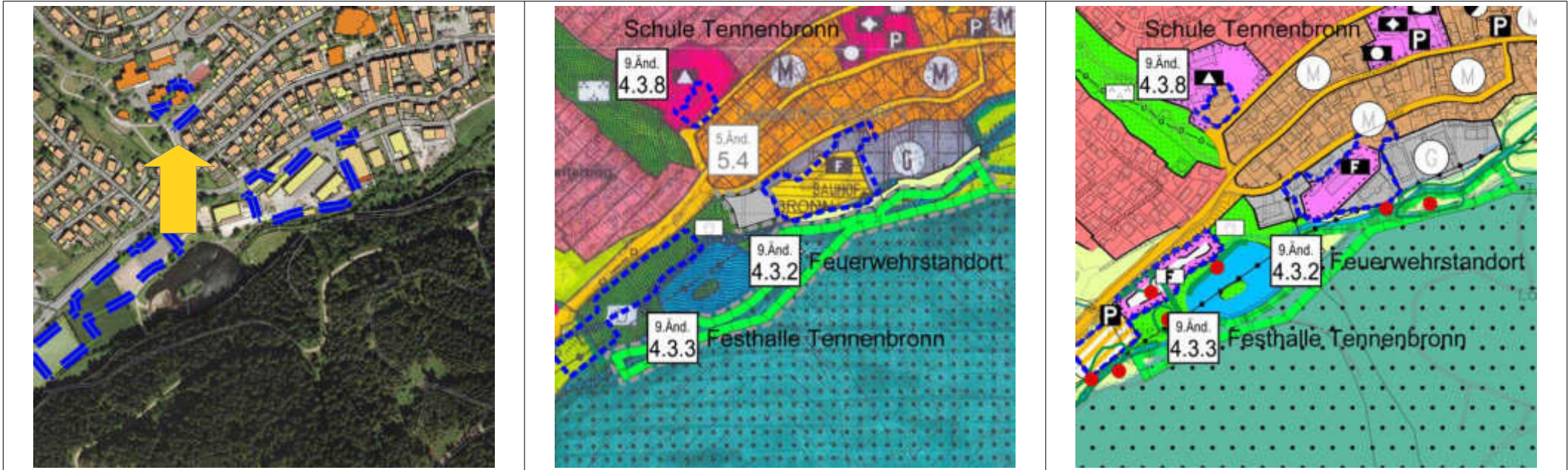
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.6)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) Änderung 4.3.2 Umplanung einer Versorgungsfläche „Feuerwehr, Bauhof“ sowie einer gewerblichen Baufläche in eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" (ca. 0,43 ha), eine gewerbliche Baufläche und eine Mischbaufläche sowie Änderung 4.3.6 Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" (ca. 0,3 ha) b) Änderung 4.3.6 Wie bereits oben ausgeführt wurde, geht aus den uns derzeit vorliegenden Planunterlagen zur 10. Flächennutzungsplanänderung hervor, dass in diesem Bereich nun doch keine Gemeinbedarfsfläche "Bauhof", sondern eine gewerbliche Baufläche für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgewiesen werden (so der in der 10. FNP-Änderung enthaltene FNP-Änderungspunkt 4.3.6). Wir regen deshalb an, diese Planung in ihrer jetzigen Form aus der 9. FNP-Änderung herauszunehmen (vgl. hierzu ähnlich auch unsere FNP-Stellungnahme im Zuge des Verfahrens zur 10. Flächennutzungsplanänderung vom 03.07.2017). Im Übrigen verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung auch nochmals auf unsere bisherige, im Grundsatz weiterhin gültige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme zur 9. FNP-Änderung vom 12.11.2015 sowie auf unsere jüngste FNP-Stellungnahme zum neuen Änderungspunkt 4.3.6 im Zuge der 10. FNP-Änderung vom 03.07.2017, • wonach in diesem Bereich vor allem die Belange des Hochwasser- und des Biotopschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und • wonach hier insbesondere die Vereinbarkeit einer Bauflächenausweisung mit den Belangen des Hochwasserschutzes noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan zu prüfen bzw. zu klären ist.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.3.6)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) Bezüglich 4.3.6 Bauhof wird –sobald detaillierte Planungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.</p>

7.3.7. 'Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter (4.3.7)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.7)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.7) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 4.3.7 Umwandlung einer Versorgungsfläche "Trafostation" in eine Sonderbaufläche "Ferienhausgebiet" (ca. 0,1 ha) und einer Grünfläche "Parkanlage" in eine Grünfläche "Parkanlage und Spielplatz" sowie teilweise Umwandlung einer Grünfläche für "Ausgleichsmaßnahmen und Waldumbau" in eine öffentliche Grünfläche für "Waldumbau, Spielplatz und Ausgleichsmaßnahmen" (ca. 1,24 ha) im Bereich „Ferienhausgebiet Tennenbronn“</p> <p>Nachdem diese Änderung jetzt im Bereich zwischen den beiden Sonderbauflächen präzisiert wurde und ein Waldumwandlungsverfahren nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 12.06.2017 in diesem Fall nicht erforderlich ist, können unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten raumordnerischen Anregungen nunmehr zurückgestellt werden.</p> <p>Da die Grundzüge der in diesem Bereich vorgesehenen Planungen ansonsten inhaltlich unverändert geblieben sind, verweisen wir im Übrigen nochmals auf unsere bisherige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 12.11 .2015.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme, das Plangebiet soll noch um einen Wohnmobil-Stellplatz ergänzt werden, deshalb wird die Sonderbaufläche zu Lasten einer festgesetzten Ausgleichsfläche um 0,191 ha vergrößert. Der Gebietsabgrenzung bleibt unverändert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Erweiterung der Sonderbaufläche um den Standort für einen Wohnmobilstellplatz</p>
--	---	---

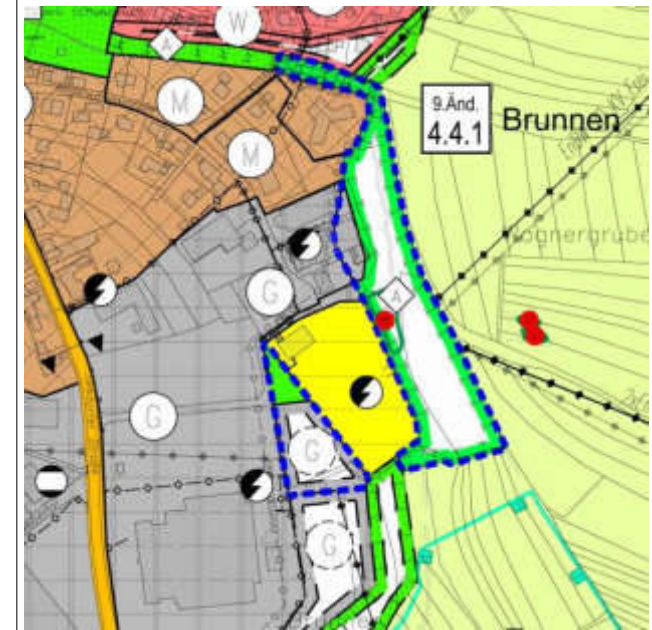
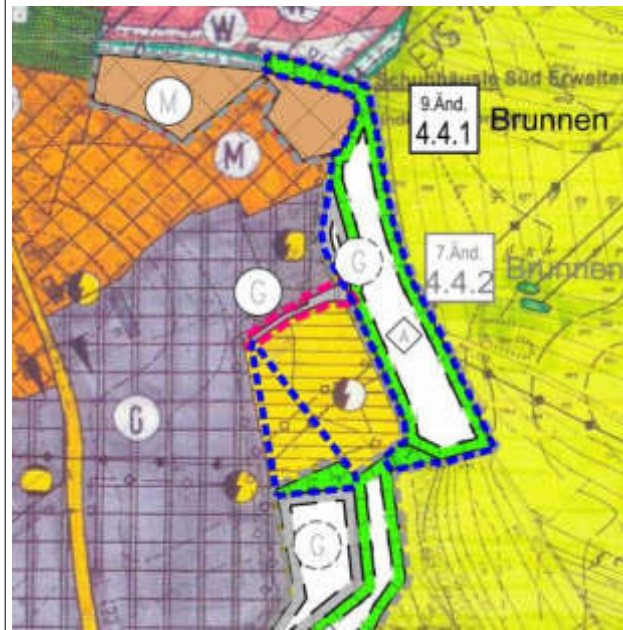
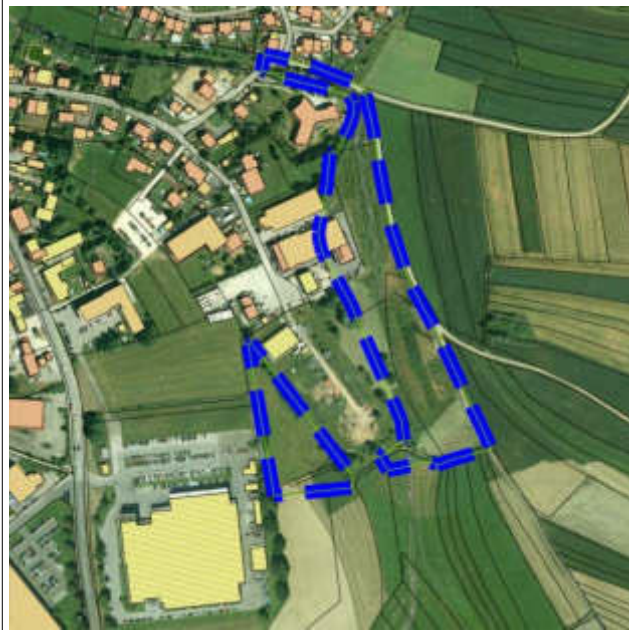
7.3.8. 'Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche (4.3.8)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.8)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.8) (A=Allgemein) Änderung 4.3.8 teilweise Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche "Schule" in eine Mischbaufläche (ca. 0,143 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir im Hinblick auf diese - nach der Abwägungsübersicht offenbar zwischenzeitlich umgesetzte - Planung nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	---

7.4. Stadtteil Waldmössingen

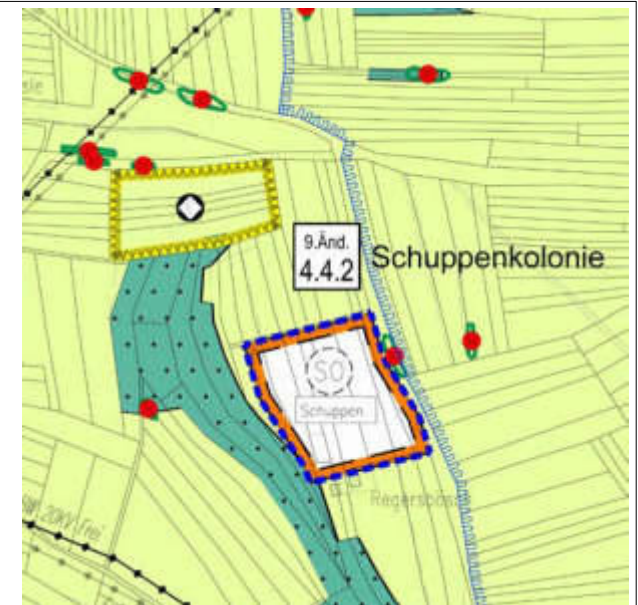
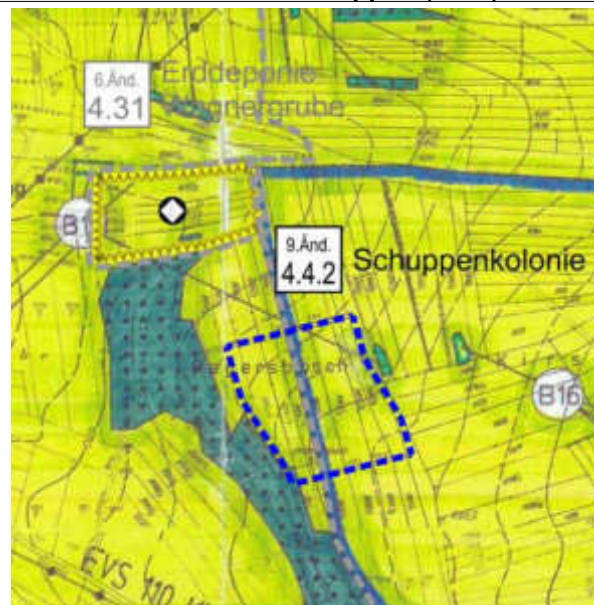
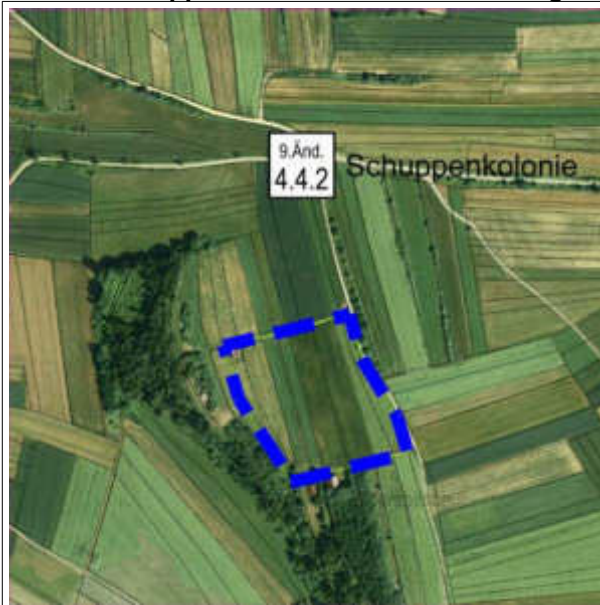
7.4.1. 'Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung (4.4.1)



lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.1)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Änderung 4.4.1 Teilweise Umplanung einer Fläche für Ver- und Entsorgung "Elektrizität" sowie einer Ausgleichsfläche in gewerbliche Bauflächen (insgesamt ca. 0,58 ha) und in eine Grünfläche (ca. 0.1 ha) im Bereich "Brunnen"</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächen-nutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015. Die in der Abwägungsübersicht enthaltene Ankündigung, • die in diesem Änderungsbereich liegende gesetzlich geschützte Biotopfläche freizuhalten und • in der verbindlichen Bauleitplanung auch für die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens sorgen zu wollen, wird i. Ü. grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd.Nr. TÖB: 22	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (4.4.1)-1	Bezüglich 4.4.1 Brunnen und 4.4.8 Winzener Straße – Im Esel wird –sobald detaillierte Plannungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Rottweil Straßenbauamt		BESCHLUSSVORSCHLAG:
Stellungnahme vom: 6/13/2017		Kein Beschluss erforderlich

7.4.2. 'Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen (4.4.2) - entfällt

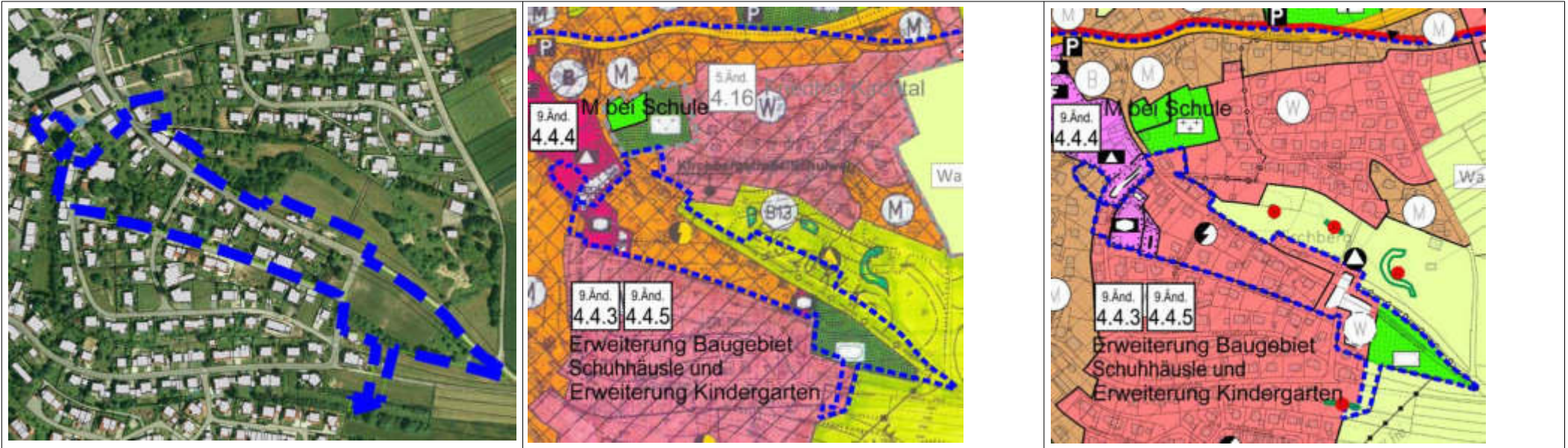


Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, vorgebrachte Nutzungsansprüche konnten anderweitig abgedeckt werden. Die Anregungen zu diesem Änderungspunkt im Rahmen der Offenlage sind nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.2) (A=Allgemein) Änderung 4.4.2 Neuausweisung Sonderbaufläche "Schuppenkolonie" (ca. 1,627 ha) Zu dieser zwischenzeitlich räumlich reduzierten und inhaltlich näher begründeten Planung äußern wir uns in Ergänzung unserer bisherigen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11 .2015 aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkleinerung der geplanten Sonderbaufläche von bislang ca. 2,72 ha auf jetzt nur noch ca. 1 ,62 ha und die Aufnahme einer kurzen Bedarfsbegründung sowie ergänzender Ausführungen zu den wichtigsten bei dieser Planung maßgeblichen Standortauswahlkriterien wird zwar grundsätzlich begrüßt. Jedoch stellt sich uns die Frage, ob bei Vorliegen von lediglich 10 konkreten Anfragen tatsächlich schon jetzt eine auf 20 Schuppenstandorte ausgelegte Planung erforderlich ist. Zudem geht u. E. leider auch aus den aktuellen Planunterlagen noch immer nicht ausreichend nachvollziehbar hervor, <ul style="list-style-type: none"> - welche Standortalternativen in diesem Zusammenhang konkret untersucht wurden, - warum die für die Standortfindung maßgeblichen Such- und Auswahlkriterien (geringe Einsehbarkeit, Vermeidung von Eingriffen in hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen, verkehrliche Anbindung und Konzentration der Schuppen an einem Standort) nur am jetzigen, immerhin über 450 m vom Ortsrand Waldmössingens entfernten Standort erfüllt sind und - warum es zu der nun ausgewählten Fläche keine siedlungsstrukturell günstigere Alternative (vorzugsweise im Bereich bereits bestehender Siedlungsflächen bzw. im Anschluss an ein bereits vorhandenes oder konkret geplantes Gewerbegebiet) gibt. Wir regen daher erneut an, die Planunterlagen in dieser Hinsicht zu ergänzen.
--	--

Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.2)-0	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.2) (A=Allgemein) • Nach den aktuellen Planunterlagen grenzt das Plangebiet im Osten direkt an die alte "provinzial-römische Straße" an.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 1.4 und 3.2. 2 Abs. 2 LEP, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind. Die Ergänzung der FNP-Begründung um Hinweise auf die hier zu berücksichtigenden Belange des Grundwasserschutzes sowie des Landschafts-, Natur- und Biotopschutzes wird im Übrigen grundsätzlich begrüßt.
Ifd.Nr. TÖB: 37 Anregung: (4.4.2)-0 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 0 Stellungnahme vom: 6/9/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.2) (A=Allgemein) 4.4.2 Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen - "Schuppenkolonie" - Unserer Anregung, die mit rund 2,7 ha zunächst sehr großzügig bemessene Fläche des Plangebiets nochmals zu überdenken und nun auf ca. 1,6 ha zu verkleinern, wurde entsprochen. Somit werden von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg nunmehr keine Anregungen oder Bedenken gegenüber den Änderungsbereichen der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg vorgetragen

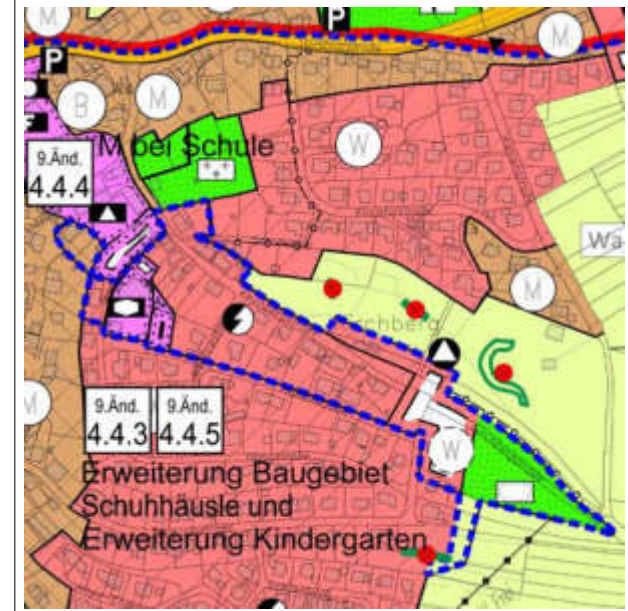
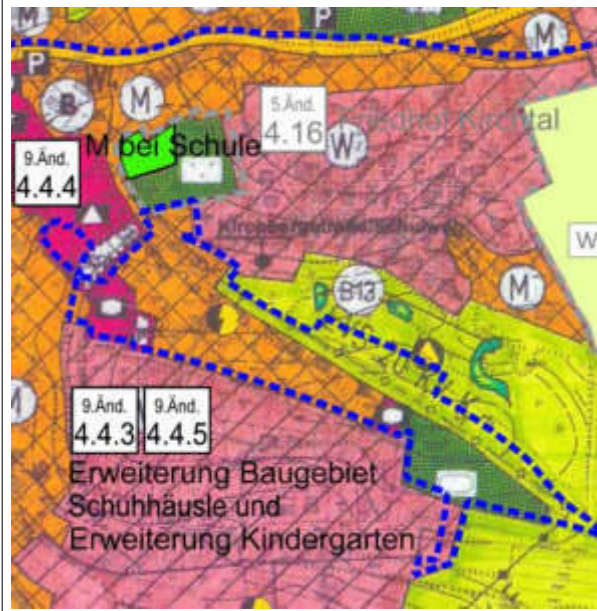
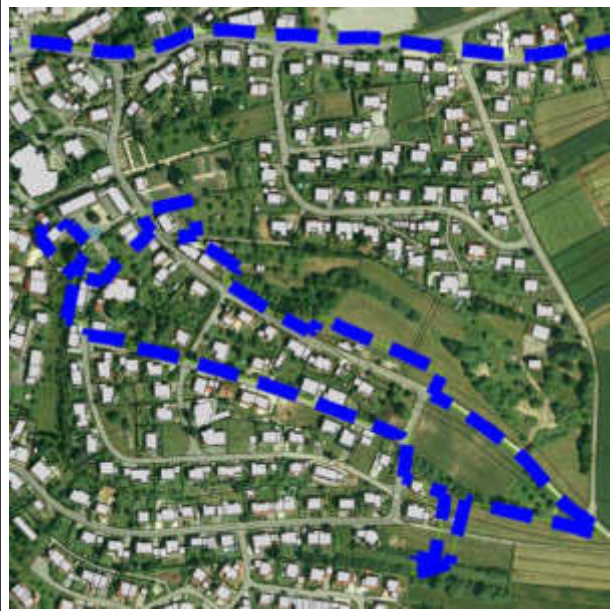
7.4.3. 'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle' – (4.4.3) und (4.4.5)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.3) (A=Allgemein) Änderung 4.4.3 "Erweiterung Kindergarten" (Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten") und Umwandlung Mischbaufläche in Wohnbaufläche Gegen diese Umplanungen werden keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

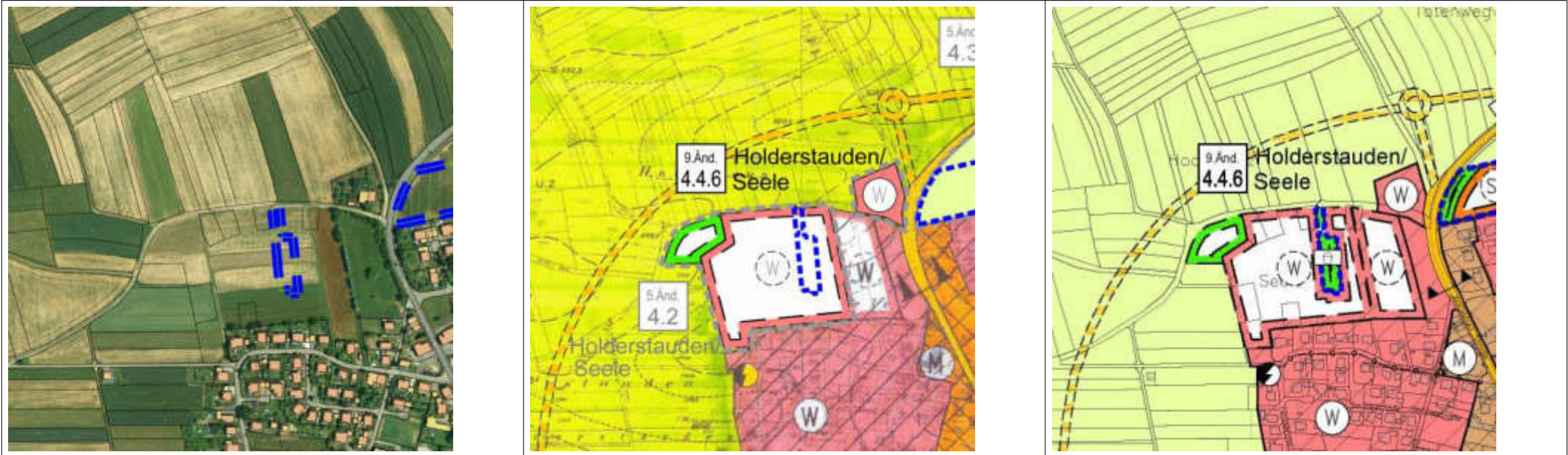
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.5)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.5) (A=Allgemein) Änderung 4.4.5 „Erweiterung und Umplanung Baugebiet Schuhhäusle“ (insg. ca. 3,7 ha) Diese Änderungen entsprechen so jetzt im Wesentlichen den aktuellen Planungen in Zuge des derzeit im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahrens "Erweiterung/Änderung Schuhhäusle". In Ergänzung unserer bisherigen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 verweisen wir insoweit deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültigen raumordnerischen Bebauungsplanstellungen vom 19.06.2015 (v.a. Ziffern 2, 3 und 4) und 14.01.2016 (vgl. Anlagen), wonach bei dieser Planung insbesondere die Bedarfsfrage (Notwendigkeit einer näheren Bedarfsbegründung wegen des mit dieser Umplanung verbundenen Wohn- und Mischbauflächen-Zuwachses von insg. ca. 0,8 ha), die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Betroffenheit des Naturdenkmals "Friedenslinde" und einer kleinen gesetzlich geschützten Biotopfläche), der Aspekt Rohstoffsicherung (Lage im Bereich einer ehemaligen Abbaustätte) sowie der Schutz vor evtl. Altlasten zu beachten sind. Die gegenüber der bisherigen Planung nun neu in die 9. Änderung aufgenommene Wohnbauflächenreduzierung am Südostrand des Plangebietes wird i. Ü. Grundsätzlich begrüßt, zumal sich hierdurch wohl zumindest teilweise ein gewisser quantitativer Ausgleich für die bislang noch nicht im wirksamen FNP als Wohn- oder Mischbauflächen enthaltenen Teile dieser Planung ergeben dürfte.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Das Bebauungsplan-Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen, der Satzungsbeschluss wurde am 20.10.2016 gefasst. Die durch den Bebauungsplan neu geschaffene Wohnbaufläche am östlichen Rand des Plangebietes ist bereits bebaut, die schmale Erweiterungsfläche nördlich der Kirchbergstraße ebenfalls. Weitere Erläuterungen zur Bedarfsbegründung werden in diesem Fall als nicht erforderlich angesehen, zumal am Südostrand des Plangebietes die nutzbaren Wohnbauflächen reduziert wurden. Der Schutz der Naturdenkmals und der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden besonders geschützten Feldhecke ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Belange der Rohstoffsicherung und der potenziellen Betroffenheit von Altlasten wurden auf Ebene des BPlan-Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden abgearbeitet.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>
--	--	--

7.4.4. Waldmössingen – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche – 'M- bei Schule' – (4.4.4)



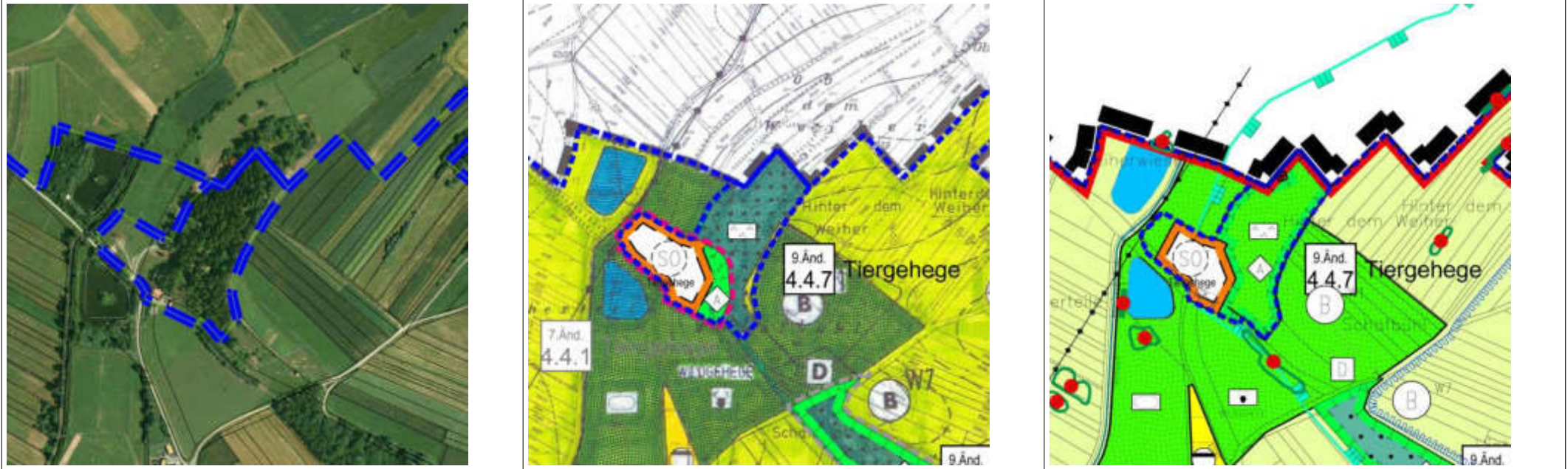
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.4)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal- schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.4) (A=Allgemein) Änderung 4.4.4 Umwandlung Gemeinbedarfsfläche "Schule" in Mischbaufläche (0,12 ha) Zu dieser inhaltlich unveränderten Umplanung werden auch weiterhin keine raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Allerdings sollte nach wie vor sichergestellt sein, dass sich hierdurch keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

7.4.5. 'Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche (4.4.6)



lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.6)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.6) (A=Allgemein) Änderung 4.4.6 Umplanung Wohnbaufläche in Grünfläche "Spielplatz/Bolzplatz" (ca. 0,18 ha) im Bereich "Holderstauden-Seele"	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	Gegen diese inhaltlich unveränderte Darstellung, die auch dem aus dem Jahr 2011 stammenden Bebauungsplanentwurf "Holderstauden-Seele" entspricht, bestehen keine raumordnerischen Bedenken.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

7.4.6. 'Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen (4.4.7)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(4.4.7)-1**
**Regierungspräsidium
Freiburg**
Abteilung 2, Referat
21, Raumordnung,
Baurecht, Denkmal-
schutz
Stellungnahme vom:
7/3/2017

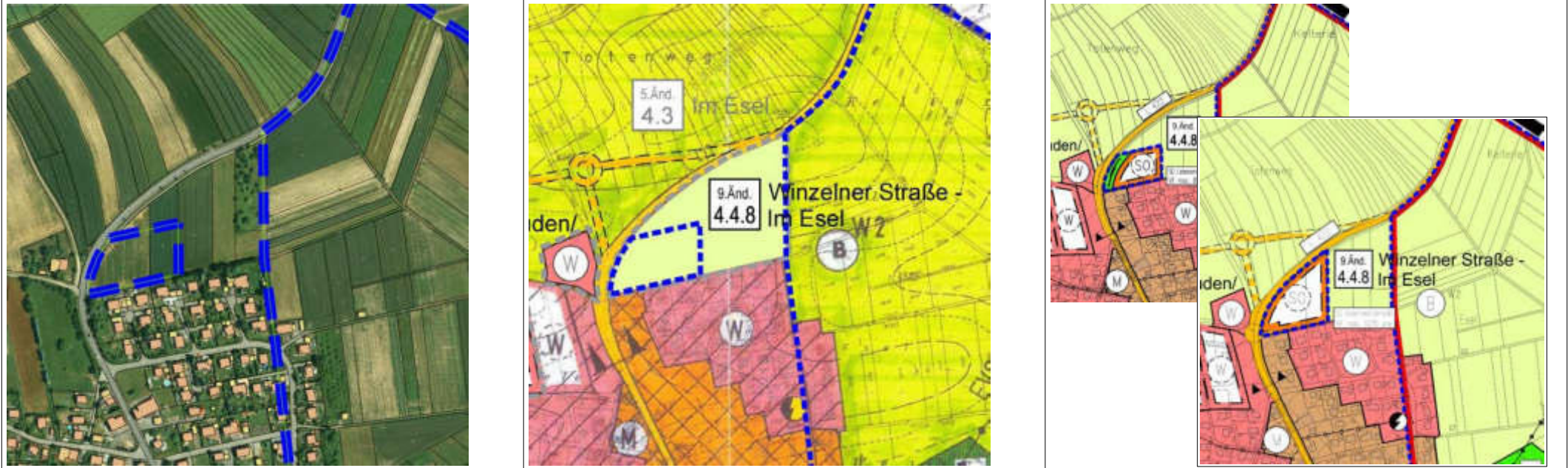
Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.7) (A=Allgemein)
Änderung 4.4. 7 Verkleinerung der Sonderbaufläche "Tiergehege" (auf jetzt ca. 0,61 ha) so wie Umwandlung einer bislang ausgewiesenen "Fläche für Forstwirtschaft" mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" in eine Grünfläche mit der Funktion „Ausgleichsfläche" und "Parkanlage"
In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zu dieser inhaltlich unveränderten und somit - entgegen den Ausführungen in der Flächennutzungsplanbegründung - nach wie vor nicht mit dem uns bislang bekannten Bebauungsplanentwurf für das "Tiergehege Waldmössingen" (Stand 19.05.2011) übereinstimmenden Planung aus raumordnerischer Sicht wie folgt:
• Nach der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung umfasst der Änderungsbereich 4.4.7 am Nordwestrand noch einen Bereich, der bei einem HQ1 00 überschwemmungsgefährdet wäre.
Die nunmehr in diesem Bereich vorgesehene Reduzierung der Sonderbaufläche "Tiergehege" wird deshalb auch unter dem Aspekt "Hochwasserschutz" ausdrücklich begrüßt. Allerdings sind auch bei der hier nun stattdessen geplanten Grünflächendarstellung die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (Grundsatz 3.1.1 0 LEP). Wir regen insoweit daher noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan-Entwurf bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden an.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich auf Basis anderer Rechtsgrundlagen errichtet bzw. saniert. In diesem Zuge erfolgte auch die Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, einschließlich Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes. Weitere bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen.
Das Bebauungsplan-Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, aktualisierte Unterlagen werden zu gegebener Zeit weitergeleitet.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
Keine Änderung

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.7)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.7) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none">• Der östliche Teil der geplanten Sonderbaufläche "Tiergehege" sowie die östlich und nördlich daran anschließende Grünfläche mit der Funktion "Ausgleichsfläche" und "Parkanlage" reichen noch immer in das Landschaftsschutzgebiet "Umgebung des Römerkastells und Heckengelände" hinein. Wir weisen deshalb nochmals ausdrücklich darauf hin, dass eine Weiterverfolgung dieser Darstellung insoweit nur dann möglich ist, wenn bereits auf Flächennutzungsplanebene die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf das hier ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet absehbar ist. Dies bedeutet, dass die untere Naturschutzbehörde für Bauflächendarstellungen bzw. Nutzungsansprüche, die der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, ggfs. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. noch vor dem Genehmigungsverfahren für diese Planung entweder eine entsprechende Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes vornehmen oder aber eine entsprechende Befreiung bzw. Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung gewähren bzw. zumindest in Aussicht stellen müsste.• Entgegen den Ausführungen in der FNP-Begründung liegt nach der vorgelegten Abwägungsübersicht für diese Darstellung zwischenzeitlich offenbar eine Waldumwandlungsgenehmigung vor. Sollte dies so zutreffen, könnten unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen nunmehr zurückgestellt werden. <p>Im Übrigen wird es grundsätzlich begrüßt, dass die FNP-Begründung jetzt um einen Hinweis darauf ergänzt wurde, dass die hier geplanten Vorhabenaufgrund ihrer Lage in dem nach § 22 DSchG festgesetzten Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus" (vgl. hierzu näher auch die Änderung 4.4.1 0) einer Meldepflicht nach den §§ 20 und 27 DSchG unterliegen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Stallungen im Westen einbezogen, einer Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde in diesem Zusammenhang zugestimmt.</p> <p>Eine Waldumwandlungserklärung liegt vor (AZ 82-2511.2/325-053, vom 08.01.2015).</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Keine Änderung</p>
--	---	---

7.4.7. 'Winzler Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel (4.4.8)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(4.4.8)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom: 7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.8) (A=Allgemein)
Änderung 4.4.8 Sonderbaufläche "Einzelhandel" im Bereich "Winzler Straße – Im Esel" (ca. 0,48 ha) sowie Ausgleichsfläche (0, 13 ha)
Da diese Darstellung inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015. Darüber hinaus ist zu dieser Planung aus heutiger Sicht noch Folgendes festzustellen:
• Nach der Abwägungsübersicht befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Plangebiets ein Vorkommen der europäisch geschützten "Dicken Trespe". Gemäß den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.
Wir regen insoweit daher spätestens auf Bebauungsplanenebene eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.
• In der FNP-Begründung sowie der Abwägungsübersicht wird ausgeführt, dass diese Baufläche über den bestehenden, bereits im aktuellen Bebauungsplanentwurf "Holderstauden-Seele" vorgesehenen Kreisverkehr an die L 422 angebunden werden soll.
Nach den Fachstellungen unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 16.11.2015 und vom 15.05.2017 ist hier jedoch ein Direktanschluss an die L 422 zu vermeiden.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Zwischenzeitlich liegt ein aktuelles Bebauungskonzept vor, das in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet werden soll.

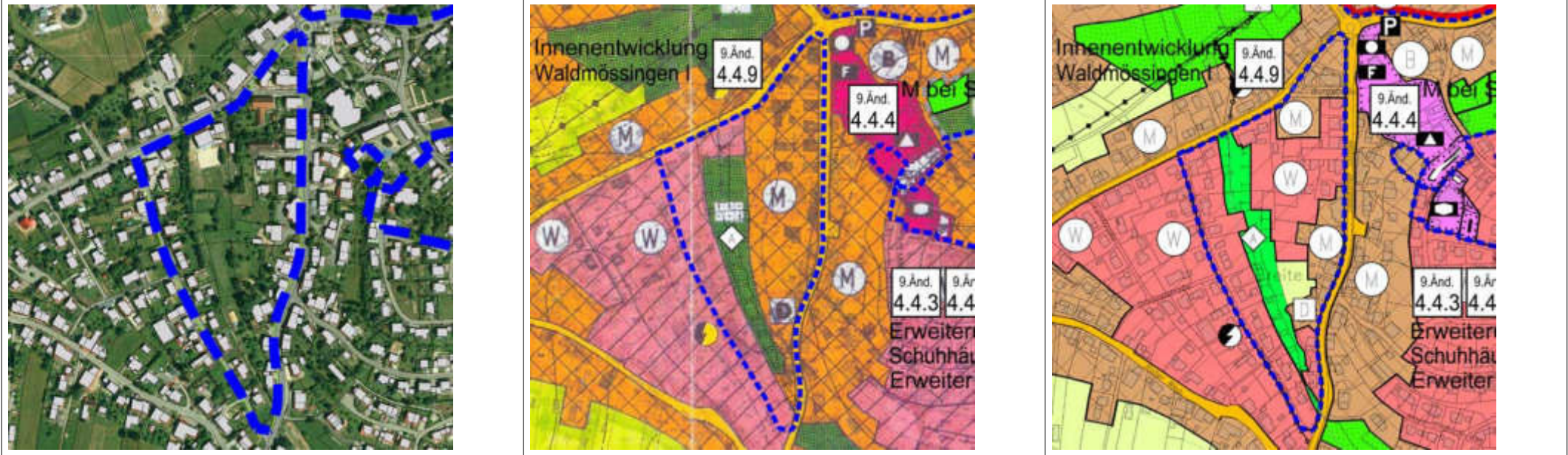
Die Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird an dieses Bebauungskonzept angepasst. Die Abgrenzung von Grünflächen oder Ausgleichsflächen für die Ortsrandeingrünung sowie für ggf. erforderliche Retentionsflächen bleibt den Darstellungen im Bebauungsplan vorbehalten.

Im Zuge dieses Bebauungsplan-Verfahrens werden auch die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden (insbesondere Straßenbau- und Verkehrsbehörden und Untere Naturschutzbehörde) vorgenommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
Anpassung der Flächenabgrenzung an das aktuelle Bebauungskonzept.

	<p>Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine nochmalige Kontaktaufnahme mit der zuständigen Straßenbaubehörde für erforderlich.</p> <p>Die Ergänzung der FNP-Begründung um Hinweise auf die Lage des Plangebiets in einem von Siedlungsflächen möglichst freizuhaltenen "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan, die Notwendigkeit einer Vermeidung von Immissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnfunktion sowie die hier aufgrund der Nähe zu einem denkmalgeschützten Bereich (römische Zivilsiedlung "vicus") bestehende Meldepflicht nach den §§ 20 und 27 DSchG wird i. Ü. grundsätzlich begrüßt.</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.4.8)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.8) (A=Allgemein) Bezüglich 4.4.1 Brunnen und 4.4.8 Winzener Straße – Im Esel wird –sobald detaillierte Planungen vorliegen- um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, da die von den Änderungen betroffenen Bereiche teilweise an klassifizierten Straßen liegen bzw. von diesen durchschnitten werden. Deshalb wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften bei außerhalb an den Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen liegenden Gebieten hingewiesen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die weitere Beteiligung erfolgt auf Ebene des anstehenden BPlan-Verfahrens, in der Begründung wird auf die einzuhaltenden anbaurechtlichen Abstandsvorschriften hingewiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 64 Anregung: (4.4.8)-1 Fachbereich 4 – Umwelt und Technik Tiefbau Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.8) (A=Allgemein) 4.4.8 : Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück abzuwirtschaften. Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Die weiter südlich bestehende Kanalisation kann nur das anfallende Schmutzwasser aufnehmen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene des BPlan-Verfahrens.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

7.4.8. 'Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen (4.4.9)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.9)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.9) (A=Allgemein) Änderung 4.4.9 teilweise Umplanung von Wohnbau-, Mischbau- und Grünflächen im Bereich "Innenentwicklung Waldmössingen I" Da diese Darstellung inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12. 11. 2015. Darüber hinaus regen wir an, sowohl in der Umweltprüfung als auch in der eigentlichen FNP-Begründung noch näher auf die von der Bürgerschaft vorgebrachten Anregungen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur- und Artenschutzes einzugehen. So sind nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Die Ergänzung der FNP-Unterlagen um Hinweise auf die hier zu beachtenden Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes, des Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes wird im Übrigen grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Artenschutzrechtliche Untersuchungen für diesen Planbereich wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Die Erkenntnisse werden in den anstehenden BPlan-Verfahren berücksichtigt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.</p>
---	---	--

7.4.9. 'Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe (4.4.11)

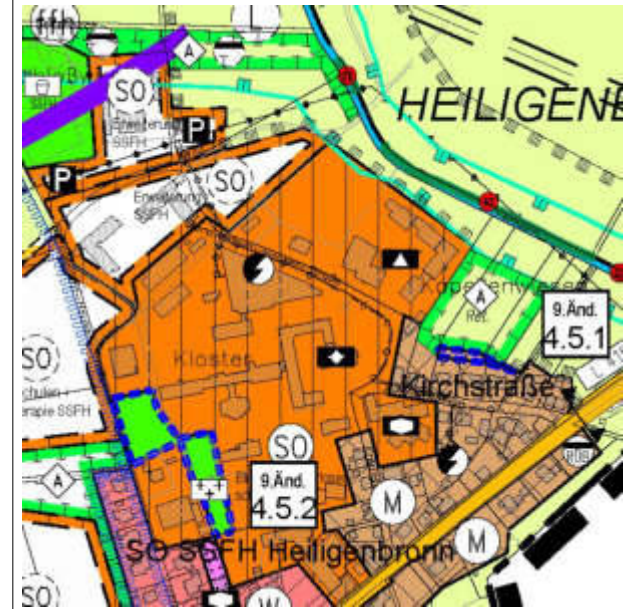
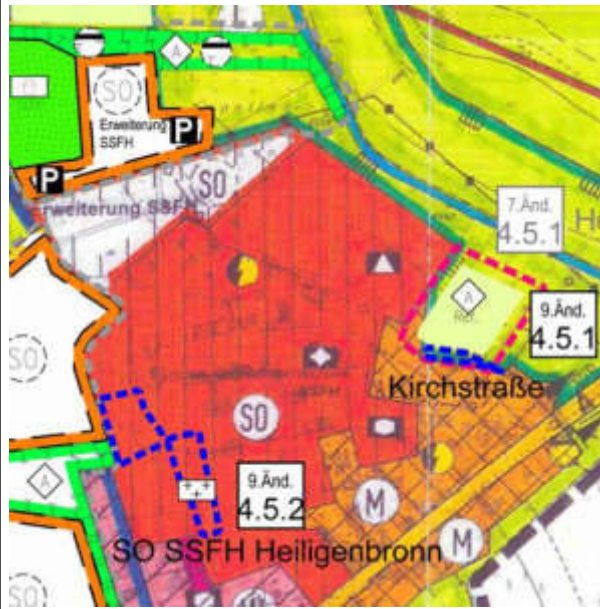
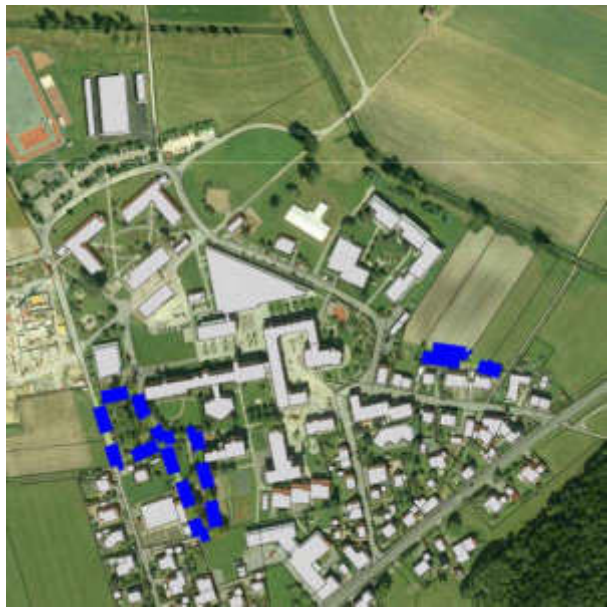


lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.11)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.11) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 4.4.11 Gewerbeflächenenerweiterung im Bereich „Webertal III“ (ca. 0.55 ha) Nach unseren Unterlagen wurde das auch diesen Änderungsbereich umfassende Bebauungsplanverfahren "Webertal III" offenbar noch immer nicht abgeschlossen. Obwohl für die hier geplante Betriebserweiterung laut Abwägungsübersicht zwischenzeitlich bereits eine Genehmigung vorliegt, bitten wir in diesem Zusammenhang deshalb auch weiterhin um Beachtung unserer Bebauungsplanstellungen vom 25.11.2013 und vom 10.07.2014, die im Hinblick auf die hier geplante Gewerbeflächenenerweiterung grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültig sind. Im Zusammenhang mit den nach der Abwägungsübersicht von dieser Planung betroffenen und zwischenzeitlich auch im Umweltbericht entsprechend thematisierten artenschutzrechtlichen Belangen (Vorkommen der „Dicken Trespe“, notwendige Ausgleichsmaßnahmen) regen wir zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Fauna/Flora" (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP) im Übrigen eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme siehe nachfolgende Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zum Verfahren</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>	

Ifd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.4.11)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.11) (A=Allgemein) Stellungnahme Naturschutzbüro Zum Punkt 4.4.11. „Webertal III“ in Schramberg-Waldmössingen weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen erbracht sein müssen, bevor der Eingriff durchgeführt wird. Da die Fläche aber bereits erschlossen ist, besteht der Eingriff bereits, die ggf. notwendigen Maßnahmen sind nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde aber noch nicht umgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde hält es deswegen für geboten, dass die Maßnahmen so rasch wie möglich umgesetzt werden. Die Umsetzung kann nicht bis zum Satzungsbeschluss verzögert werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Maßnahmen so rasch als möglich abzustimmen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Bebauungsplan wird derzeit priorisiert behandelt, das Verfahren soll in 2021 zum Abschluss gebracht werden. Derzeit finden intensive Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die angemahnten Maßnahmen werden schnellstmöglich umgesetzt, auf das BPlan-Verfahren wird verwiesen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung.
---	--	--

7.5. Stadtteil Heiligenbronn

7.5.1. 'Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche (4.5.1)



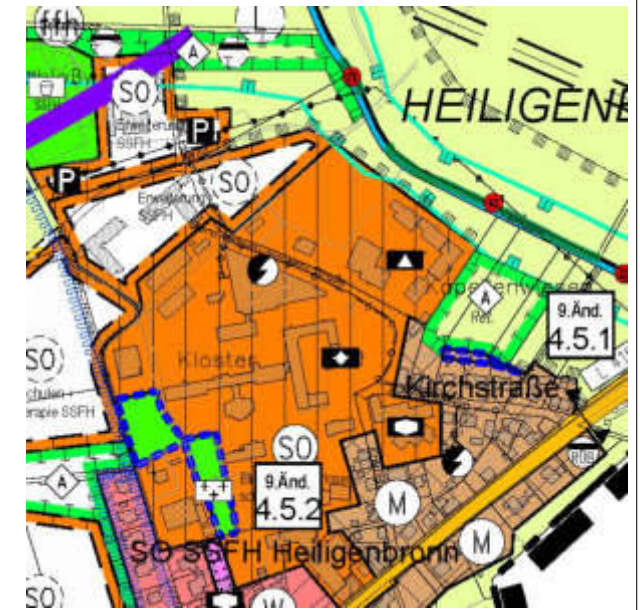
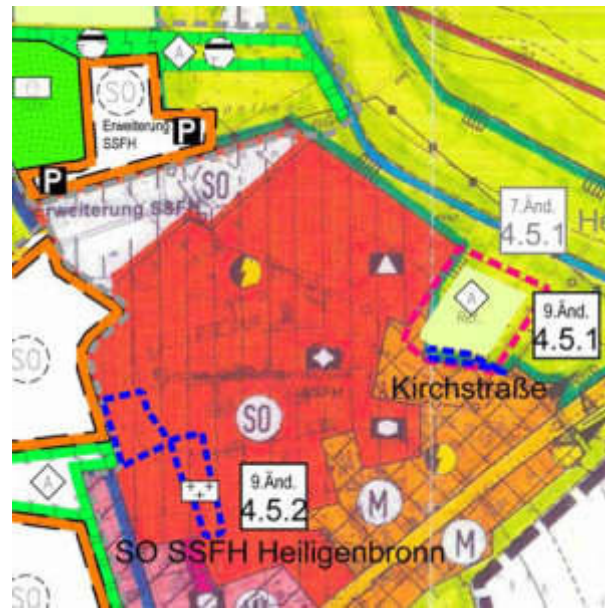
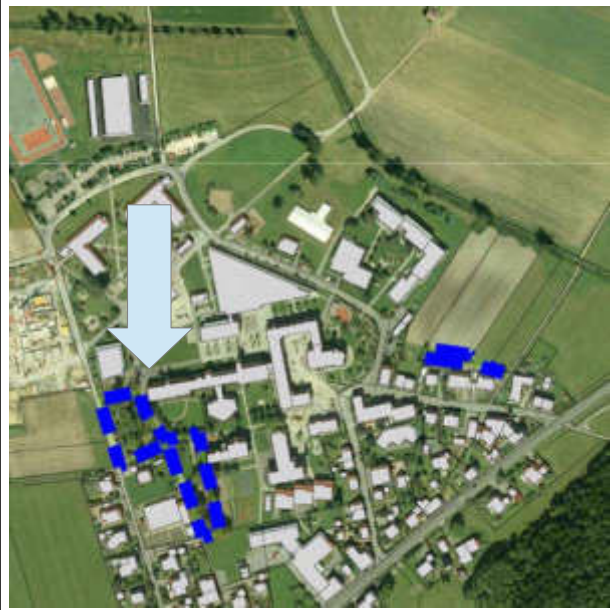
lfd.Nr. TÖB: **1**
 Anregung: **(4.5.1)-1**
**Regierungspräsidium
 Freiburg**
 Abteilung 2, Referat
 21, Raumordnung,
 Baurecht, Denkmal-
 schutz
Stellungnahme vom:
 7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)
 Änderung 4.5.1 Anpassung Mischbaufläche im Bereich .. Kirchstraße" an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heiligenbronn I und II" (0.045 ha)
 Gegen diese kleine, so auch bereits im Bebauungsplanentwurf "Heiligenbronn I" aus dem Jahr 2008 enthaltene Mischbauflächendarstellung bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Dies gilt umso mehr, als diese Fläche nach der FNP-Begründung offenbar bereits teilweise bebaut oder mit Schotter überdeckt wurde. Allerdings bitten wir um Beachtung, dass die Änderungsziffer 4.5.1 mit der zwischenzeitlich im Zuge der 10. FNP-Änderung vorgelegten neuen Planung für den Bereich "Schlosswiesen-Neuordnung" einerseits und der Änderung 4.5.1 "Erweiterung Mischbaufläche Kirchstraße" im Zuge der 9. FNP-Änderung andererseits jetzt doppelt vergeben wurde. Wir empfehlen deshalb dringend, dies zu ändern.
 Auch weisen wir in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass uns ein Bebauungsplan(- Entwurf) "Heiligenbronn I und II" bislang nicht bekannt ist.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
 Kenntnisnahme
 der Änderungspunkt 4.5.1 in der 10. pkt. Änderung umfasst andere Teilbereiche und gehört zu dem anderen Verfahren. Es erfolgt keine Änderung / Umbenennung.

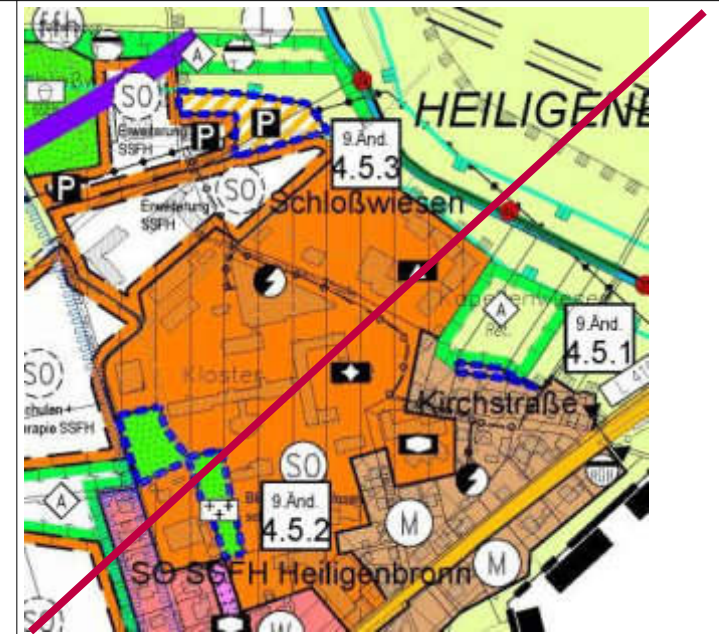
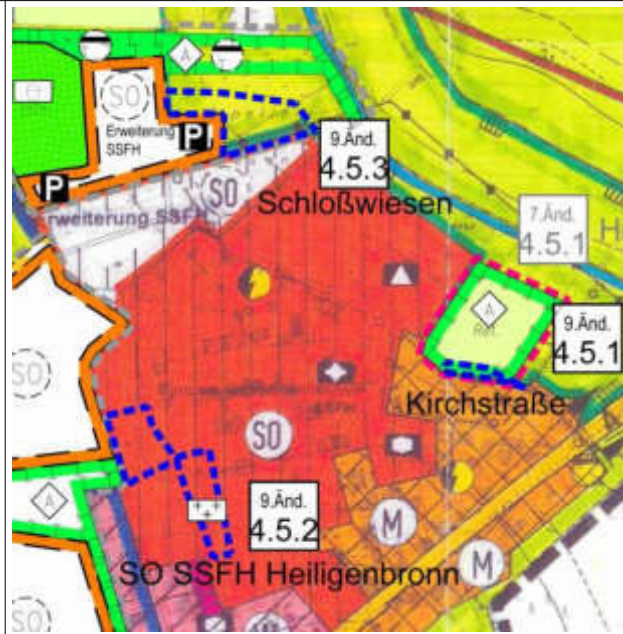
BESCHLUSSVORSCHLAG:
 Keine Änderung

7.5.2. 'SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen (4.5.2)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.5.2)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.2) (A=Allgemein) Änderung 4.5.2 teilweise Umwandlung der Sonderbauflächen „SSFW Heiligenbronn“ in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ Hierzu werden nach wie vor keine raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	---

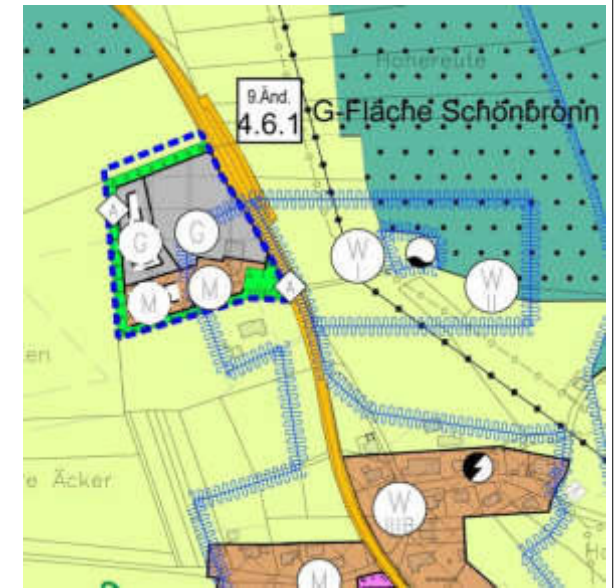
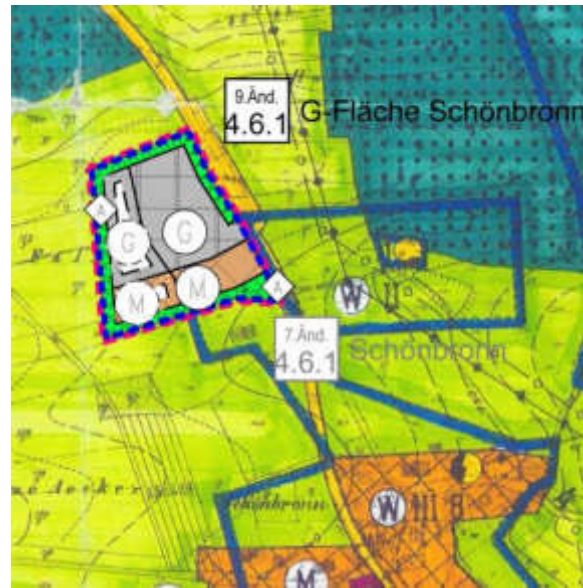
7.5.3. 'Schloßwiesen' – Neuausweisung von privaten Parkierungsflächen für die SSFH (4.5.3)



lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.5.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.3) (A=Allgemein)</p> <p>Entfallende Änderung 4.5.3 Neuausweisung einer Verkehrsfläche mit der Funktion „Parkierungsfläche für die SSFH“ im Bereich „Schlosswiesen“ (ca. 0,4 ha) Nachdem dieser Änderungspunkt jetzt aus der 9. FNP-Änderung herausgenommen wurde, ist hierzu im Rahmen dieses FNP-Verfahrens keine weitere raumordnerische Äußerung mehr erforderlich.</p> <p>Jedoch wurde diese Planung zwischenzeitlich in überarbeiteter bzw. ergänzter Form in das derzeit laufende Verfahren zur 10. punktuellen FNP-Änderung aufgenommen, so dass wir in diesem Zusammenhang auf unsere jüngste Stellungnahme zum neuen FNP-Änderungspunkt 4.5.1 "Schlosswiesen- Neuordnung" im Zuge der 10. FNP Änderung vom 03.07.2017 verweisen.</p>
--	--

7.6. Stadtteil Schönbronn

7.6.1. 'Gewerbefläche Schönbronn' Änderung der Gewerbefläche, Ausweisung einer Mischgebietsfläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche (4.6.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.6.1)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.6.1) (A=Allgemein) Änderung 4.6.1 Ausweisung gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche und Grünfläche mit Ausgleichsfunktion im Bereich „Schönbronn“ (insg. ca. 2 ha) Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 und auf die der VG Schramberg bereits vorliegenden raumordnerischen Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • vom 25.04.2012 und 30.10.2013 im Rahmen der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung sowie • vom 29.11.2013, 06.05.2014 und 03.03.2015 zum Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Schönbronn". <p>Im Zusammenhang mit der Lage des Änderungsbereiches im Wasserschutzgebiet bitten wir i. Ü. auch noch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (vgl. Anlage).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (4.6.1)-0 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.6.1) (A=Allgemein) Grundwasser Zu nachfolgenden Flächen wird Stellung genommen, soweit für diese hydrogeologische Belange von Belang sind: 9Ä-4.6. 1: Schramberg-Schönbronn. Der Planungsbereich liegt in der rechtskräftigen Weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen Schönbronn der Wasserversorgung der Stadt Schramberg (WSG-Nr. 31). Das Wasserschutzgebiet ist veraltet und daher zu überarbeiten. Nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten kommt der Bauplanbereich in die Weitere Schutzzone (Zone III ungegliedert), möglicherweise sogar in die Engere Schutzzone (Zone II) zu liegen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme Die Überarbeitung des Wasserschutzgebietes ist nicht Sache des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---	--

Aufgestellt:
Empfingen, den 15.04.2021



in Zusammenarbeit mit den Verwaltungen
der Stadt Schramberg und den Gemeinden Aichhalden, Hardt und Lauterbach

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHRAMBERG
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg



LANDKREIS ROTTWEIL

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998
- 9. PUNKTUELLE ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG
(Entwurf zur erneuten Offenlage)

Stand: 30.06.2021 (Sitzung GA)

INHALT

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN.....	5
1.1	ALLGEMEINES / ANLASS UND ERFORDERNIS DER VORLIEGENDEN PLANUNG.....	5
1.2	KURZBESCHREIBUNG / LAGE IM RAUM.....	6
1.3	RECHTSGRUNDLAGEN.....	6
1.4	ERGÄNZENDE AUSFÜHRUNGEN ZUR BEDARFSERMITTLUNG BZW. BEDARFSBEGRÜNDUNG.....	6
1.5	STAND DES VERFAHRENS.....	7
2	INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP.....	10
2.1	GESAMTÜBERSICHT DER EINZELNEN ÄNDERUNGSPUNKTE (LAGEPLAN).....	10
2.2	AUFSTELLUNGSGANG.....	11
3	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN.....	12
3.1	INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	12
3.2	ÜBERSICHTSPLAN.....	12
3.3	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	13
3.3.1	RÖTENBERG – NEUAUSWEISUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE 'MÜHLACKER' (1.1).....	13
3.3.2	RÖTENBERG – RÜCKNAHME WOHNBAUFLÄCHE 'OBERE HALDE' (1.2).....	15
3.4	AUSWIRKUNGEN DER 9. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN.....	16
4	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT.....	17
4.1	INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	17
4.2	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	17
4.2.1	HARDT – AUSWEISUNG GEMEINBEDARF UND NEUAUSWEISUNG MISCHGEBIETSFLÄCHE UND GERINGFÜGIGE ANPASSUNG EINER GEWERBEFLÄCHE 'MARIAZELLER-STR.-SÜD' (2.1) - ENTFÄLLT.....	17
4.3	AUSWIRKUNGEN DER 9. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT.....	17
5	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM LAUTERBACH.....	18
5.1	INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	18
5.2	ÜBERSICHTSPLAN.....	18
5.3	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	19
5.3.1	LAUTERBACH – 'SCHULE' – ANPASSUNG AN EINEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN (3.1).....	19
5.4	AUSWIRKUNGEN DER 9. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM LAUTERBACH.....	20
6	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG.....	21
6.1	INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	21
6.2	ÜBERSICHTSPLAN TALSTADT – SULGEN – SCHÖNBRONN.....	23
6.3	ÜBERSICHTSPLAN TENNENBRONN.....	24
6.4	ÜBERSICHTSPLAN WALDMÖSSINGEN - HEILIGENBRONN.....	24

6.5	SCHRAMBERG – TALSTADT - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	25
6.5.1	TALSTADT – AUSWEISUNG FRIEDWALDFLÄCHE; TEILÄNDERUNG GEMEIN-FLÄCHE IN M-FLÄCHE – 'FALKENSTEINER KAPELLE' – (4.1.1).....	25
6.5.2	TALSTADT – ÄNDERUNG EINER M-FLÄCHE IN FLÄCHE FÜR ÖFF. PARKIERUNG – 'FALKENSTEINSTRASSE/BERNECKSTRASSE' (4.1.2).....	27
6.5.3	TALSTADT –GEWÄSSERAUSWEISUNG UND ANPASSUNG EINER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (4.1.3).....	28
6.5.4	TALSTADT – AUSWEISUNG DER VK ZAHLEN DES EZH STANDORTS – 'EINZELHANDEL BERNECKSTRASSE' – (4.1.4).....	29
6.5.5	TALSTADT – NEUAUSWEISUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZWISCHEN DER BERNECKSTRASSE UND DEM SEILERWEGLE – 'BERNECKSTRASSE-SEILERWEGLE' –(4.1.5) - ENTFÄLLT.....	30
6.5.6	TALSTADT –RÜCKNAHME UND AUSWEISUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHEN, MISCHGEBIETSFLÄCHEN, ÖKOKONTOFLÄCHE UND WASSER- UND GRÜNFLÄCHE – 'INNENENTWICKLUNG TALSTADT-WEST' (4.1.6).....	30
6.5.7	TALSTADT – ÄNDERUNG EINER G-FLÄCHE IN M-FLÄCHE UND GEWÄSSERRANDSTREIFEN – 'EHEM. CARL-HAAS-GELÄNDE TÖSSSTRASSE/LAUTERBACHERSTRASSE' – (4.1.7).....	33
6.5.8	TALSTADT – NEUAUSWEISUNG EINES SONDERGEBIETS – 'SO-BEHERBERGUNG EHEMALIGES KREISKRANKENHAUS' – (4.1.8).....	34
6.5.9	TALSTADT – RÜCKNAHME VON WALDFLÄCHEN UND AUSWEISUNG ALS MASSNAHMENFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (PARK) – 'WEIHERGASSE PARKANLAGE MAUSOLEUM JUNGHANS' – (4.1.9).....	36
6.5.10	TALSTADT – NEUAUSWEISUNG VON ZWEI WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN – 'W- AM SONNENBERG' – (4.1.11).....	37
6.5.11	TALSTADT – RÜCKNAHME ZWEI WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN – (4.1.12).....	38
6.5.12	TALSTADT – NEUAUSWEISUNG EINER WOHNGEBIETSFLÄCHE – 'WIESENWEGLE' –(4.1.13).....	39
6.5.13	TALSTADT – ANPASSUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHEN, DES MISCHGEBIETS UND DER ÖFF. VERKEHRSFLÄCHEN – 'NEUE MITTE' – (4.1.15).....	40
6.5.14	TALSTADT – ÄNDERUNG M-GEBIET IN EINE SONDERBAUFLÄCHE PARKHAUS IN FLÄCHE ZUR ENERGIEERZEUGUNG UND ÖKOLOGISCHEN DURCHGÄNGIGKEIT DER SCHILTACH – 'WASSERKRAFT ST. MARIA' –(4.1.17).....	41
6.5.15	TALSTADT – SONDERGEBIET BEHERBERGUNG – 'PARK DER ZEITEN' – (4.1.18).....	43
6.5.16	TALSTADT – ANPASSUNG GEWERBEFLÄCHE IM BEREICH DER TALSTADT NORD – 'RAPPENFELSEN' – (4.1.20).....	44
6.6	SCHRAMBERG – SULGEN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	45
6.6.1	SULGEN – SO KREMATORIEN, UMNUTZUNG GEWERBEFLÄCHE, AUSWEISUNG EINER SO-FLÄCHE FÜR EIN HUMAN- UND TIERKREMATORIUM – 'HIRTENWALD FLÄCHE SONDERGEBIET' – (4.2.1).....	45
6.6.2	SULGEN – ERWEITERUNG / ÄNDERUNG GEWERBEFLÄCHE UND WALDRÜCKNAHME – 'OBERREUTE FLÄCHE GEWERBE' – (4.2.2).....	46
6.6.3	SULGEN – AUSWEISUNG FÜR GEMEINBEDARF IN BESTEHENDER FLÄCHE FÜR GEWERBE – 'OBERREUTE GEMEINBEDARFSFLÄCHE' –(4.2.3).....	48
6.6.4	SULGEN – ÖFFENTLICHER PARKPLATZ LIENBERG III ECKE WEIHERMOOS – 'LIENBERG III' – (4.2.4).....	50
6.6.5	SULGEN – RÜCKNAHME GEWERBEFLÄCHEN UND AUSWEISUNG EINER MISCHGEBIETSFLÄCHE – 'BRAMBACH-WEIHER' – (4.2.5).....	51
6.6.6	SULGEN – AUSWEISUNG EINES SO GEBIETES BUSBAHNHOF IM BEREICH DER EZH FLÄCHE – 'SCHIESSACKER' – (4.2.6) - ENTFÄLLT.....	51
6.6.7	SULGEN – GEÄNDERTE AUSWEISUNG EINER MISCHGEBIETSFLÄCHE – 'SSEZ WITTUM-FEUERWEHR' – (4.2.7).....	52
6.6.8	SULGEN – AUSWEISUNG EINER WALDFLÄCHE FÜR FRIEDWALD – 'HUTNECK GEWANN SCHORENÄCKER-FEURENMOOS' – (4.2.8) - ENTFÄLLT.....	54
6.6.9	SULGEN – AUSWEISUNG EINER BESTEHENDEN MISCHGEBIETSFLÄCHE ALS WOHNBAUFLÄCHE – 'WITTUMWEG' (4.2.9) - ENTFÄLLT.....	54
6.6.10	SULGEN – AUSWEISUNG EINER KLEINEN WOHNBAUFLÄCHE, AUSWEISUNG VON PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN – 'BIRKENHOF' – (4.2.10).....	55
6.6.11	SULGEN – MADENWALD, NEUABGRENZUNG VON MISCH- UND GEWERBEFLÄCHEN – (4.2.11).....	56
6.7	SCHRAMBERG – TENNENBRONN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	58
6.7.1	TENNENBRONN – FESTLEGUNG EINER NACHNUTZUNG FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF – 'FESTHALLE' – (4.3.1).....	58
6.7.2	TENNENBRONN – NEUORDNUNG DES BEREICHES FEUERWEHR / BAUHOFF – 'FEUERWEHRSTANDORT' – (4.3.2).....	59
6.7.3	TENNENBRONN – NEUAUSWEISUNG EINER FESTHALLE UND FESTPLATZES MIT PARKIERUNG – 'FESTHALLE TENNENBRONN' – (4.3.3).....	61
6.7.4	TENNENBRONN – AUSWEISUNG EINES EINZELHANDELSSTANDORTES – 'KRONENAREAL' – (4.3.4).....	63
6.7.5	TENNENBRONN – RÜCKNAHME SONDERBAUFLÄCHE EZH UND AUSWEISUNG ALS GEWERBEFLÄCHE – 'EINZELHANDELSSTANDORT HAUPTSTRASSE BEREICH TANKSTELLE' – (4.3.5).....	65
6.7.6	TENNENBRONN – RÜCKNAHME GEWERBEFLÄCHE UND AUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR DEN BAUHOFF – 'BAUHOFF' – (4.3.6) - ENTFÄLLT.....	66
6.7.7	TENNENBRONN – ÄNDERUNG DER SO-FLÄCHE IM BEREICH DER BLOCKHAUSBEBAUUNG, AUSWEISUNG ALS WALDFLÄCHE MIT PARKCHARAKTER – 'FERIENHAUSGEBIET TENNENBRONN' – (4.3.7).....	67
6.7.8	TENNENBRONN – RÜCKNAHME EINER TEILFLÄCHE DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND AUSWEISUNG ALS MISCHGEBIETSFLÄCHE – 'SCHULE TENNENBRONN' –(4.3.8).....	68

6.8	SCHRAMBERG – WALDMÖSSINGEN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	69
6.8.1	WALDMÖSSINGEN – RÜCKNAHME DER FLÄCHEN FÜR DIE ENERGIEVERSORGUNG, AUSWEISUNG ALS GEWERBE UND GRÜNFLÄCHE, ANPASSUNG DER RETENTIONSFLÄCHEN FÜR DIE OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG – 'BRUNNEN' –(4.4.1).....	69
6.8.2	WALDMÖSSINGEN – NEUAUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPEN – 'SCHUPPENKOLONIE' – (4.4.2) - ENTFÄLLT.....	70
6.8.3	WALDMÖSSINGEN – 'ERWEITERUNG KINDERGARTEN UND ERWEITERUNG BAUGEBIET SCHUHHÄUSLE' –(4.4.3) UND (4.4.5).....	70
6.8.4	WALDMÖSSINGEN – HERAUSNAHME GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND AUSWEISUNG ALS MISCHBAUFLÄCHE – 'M- BEI SCHULE' – (4.4.4).....	72
6.8.5	WALDMÖSSINGEN – HERAUSNAHME DES BOLZPLATZES UND DES SPIELBEREICHS AUS DER W-FLÄCHE UND AUSWEISUNG ALS GRÜNFLÄCHE – 'HOLDERSTAUDEN / SEELE' – (4.4.6).....	73
6.8.6	WALDMÖSSINGEN – RÜCKNAHME SO-FLÄCHEN AUS DIE GEPLANTEN AUSWEISUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN, ÜCKNAHME DER WALDFLÄCHEN – 'TIERGEHEGE' – (4.4.7).....	74
6.8.7	WALDMÖSSINGEN – NEUAUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR DEN EINZELHANDEL IM GEWANN ESEL – 'WINZELNER STRASSE – IM ESEL' – (4.4.8).....	76
6.8.8	WALDMÖSSINGEN – AUSWEISUNG VON W-FLÄCHEN UND RETENTIONSFLÄCHEN – 'INNENENTWICKLUNG WALDMÖSSINGEN I' – (4.4.9).....	78
6.8.9	WALDMÖSSINGEN – AUFNAHME DES GRABUNGSSCHUTZGEBIET „RÖMISCHER VICUS“ IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 'GRABUNGSSCHUTZGEBIET' – (4.4.10).....	80
6.8.10	WALDMÖSSINGEN – GERINGFÜGIGE NEUAUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR GEWERBE – 'WEBERTAL III' – (4.4.11).....	81
6.9	SCHRAMBERG – HEILIGENBRONN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	82
6.9.1	HEILIGENBRONN – GERINGFÜGIGE ERWEITERUNG EINER MISCHGEBIETSFLÄCHE – 'KIRCHSTRASSE' – (4.5.1).....	82
6.9.2	HEILIGENBRONN – HERAUSNAHME DER GRÜNFLÄCHEN UND FRIEDHOF BESTIMMTEN SO FLÄCHEN – 'SO SSFH HEILIGENBRONN' – (4.5.2).....	83
6.9.3	HEILIGENBRONN – NEUAUSWEISUNG VON PRIVATEN PARKIERUNGSFLÄCHE FÜR DIE SSFH – 'SCHLOSSWIESEN' – (4.5.3) - ENTFÄLLT.....	84
6.10	SCHRAMBERG – SCHÖNBRONN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	85
6.10.1	SCHÖNBRONN – ÄNDERUNG DER GEWERBEFLÄCHE, AUSWEISUNG EINER MISCHGEBIETSFLÄCHE UND ANPASSUNG DER REGENRÜCKHALTEBEREICHE – 'GEWERBEFLÄCHE SCHÖNBRONN'(4.6.1).....	85
6.11	AUSWIRKUNGEN DER 9. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAU- UND GEWERBEFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG UND TEILORTE.....	86
7	ERGÄNZENDE AUSWEISUNG VON ÖKOKONTOFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG.....	88
7.1.1	TALSTADT – GERINGFÜGIGE ANPASSUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN STADTPARK- AM SONNENBERG, NEUAUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF – 'ÖKOKONTO SONNENBERG-CHARLOTTENHÖHE' – (4.1.10).....	90
7.1.2	TALSTADT – ERWEITERUNG DES ÖKOKONTOS – 'ÖKOKONTO STEIGHAUSWEGLE/VOGTSHOF' –(4.1.14).....	90
7.1.3	TALSTADT – ANPASSUNGEN IM BEREICH DER NEUEN GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN AM BRESTENBERG – 'ÖKOKONTO SCHLOSSBERG' – (4.1.16).....	90
7.1.4	TALSTADT – ANPASSUNG DES ÖKOKONTOS IM BEREICH DER SANDSTEINFELSEN – 'BURGWEG' –(4.1.19).....	91
8	UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG..	91
9	ANLAGEN.....	92

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung

Die Verfahren zur 1. punktuellen Änderung (Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft – Jahr 1998 bis 2008) wurde verfahrensrechtlich vollständig durchgeführt, ein Wirksamkeitsbeschluss wurde jedoch nicht gefasst.

Die Planung zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft wurde auf Grund neuer Rechtsgrundlagen von Planungsvorgaben auf Basis eines neuen Gutachtens zur Windenergie in der Flächennutzungsplanung komplett überarbeitet und als 8. punktuelle Änderung erneut ins Verfahren gebracht.

Das Verfahren der 2. punktuellen Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg mit dem Zielhorizont 2010 wurde am 23.06.2008 mit dem Wirksamkeitsbeschluss des Gemeinsamen Ausschuss abgeschlossen.

Der Wirksamkeitsbeschluss der Verfahren zur 3. bis 6. punktuellen Änderung dieses Flächennutzungsplanes wurde am 12.10.2011 durch den Gemeinsamen Ausschuss gefasst. Die 3., 4. und 6. punktuelle Änderung wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Der Wirksamkeitsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung wurde aufgehoben, da für einen Änderungspunkt eine erneute Offenlage durchgeführt werden musste. Dieser Verfahrensschritt ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der erneute Wirksamkeitsbeschluss ist gefasst. Die 5. punktuelle Änderung ist nun ebenfalls genehmigt.

Ein Verfahren zur 7. punktuellen Änderung ist war zwischenzeitlich ebenfalls abgeschlossen, muss jedoch auf Grund einer Beanstandung der Genehmigungsbehörde nochmals offengelegt werden.

Parallel zu den vorgenannten punktuellen Änderungen wurde der genehmigte Flächennutzungsplan auf eine digitale Planbasis umgestellt und als Kartengrundlage das automatisierte Liegenschaftskataster (ALK) hinterlegt. Soweit verfügbar, wurden alle für die Flächennutzungsplanung relevanten digitalen raumbezogenen Daten als nachrichtliche Plandarstellung übernommen (z.B. Schutzgebietsabgrenzungen, Hauptver- und Entsorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete).

Damit sollten die punktuellen Änderungsverfahren abgeschlossen sein und weiterer Änderungs- bzw. Anpassungsbedarf über eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden, wobei insbesondere auch die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen bzw. Rechtsvorgaben besonders in Bezug auf die Bedarfsbegründung und eine restriktive Neuausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen sind.

Die Verwaltungsgemeinschaft hatte ursprünglich beabsichtigt nach Abstimmung mit den Umlandgemeinden Ende 2014 mit der 2. generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie mit der 1. generellen Fortschreibung des Landschaftsplanes zu beginnen. Dieser Schritt wird sich aus unterschiedlichen Gründen verzögern. Bis mit ersten Ergebnissen aus diesen generellen Verfahren gerechnet werden kann, muss im Rahmen einer weiteren punktuellen Änderung der dringende Flächenbedarf der Kommunen abgearbeitet werden. Dies soll in der nun vorliegenden 9. punktuellen Änderung erfolgen.

Neben geringfügigen Anpassungen von Wohnbau-, Mischgebiets- und Sonderbauflächen wurde im Teilverwaltungsraum Schramberg von mehreren Betrieben dringender Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. Neben geringfügigen Anpassungen von Wohnbau-, Mischgebiets- und Sonderbauflächen wurde im Teilverwaltungsraum Schramberg von mehreren Betrieben dringender Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. Diese Änderungen sind zur Standortsicherung und Entwicklung im Rahmen einer 9. punktuellen Änderung rasch aufzuarbeiten. Eine Bearbeitung erst im Rahmen der 2. generellen Fortschreibung ist für die Betriebe zeitlich nicht akzeptabel und würde deren prosperierende Entwicklung empfindlich stören.

Entsprechende Bebauungsplanverfahren sind daher bereits im Verfahren, werden in Kürze aufgestellt oder sind in nächster Zeit geplant. Neben kleinteiligen Erweiterungen von Gewerbeflächen sind auch weitere Ausweisungen und Anpassungen von Mischgebietsflächen, Flächen für Wohnen, Sonderbauflächen, Grünflächen und Ökokonten erforderlich.

Im Teilverwaltungsraum Aichhalden wird dringend eine Erweiterung einer Wohnbaufläche benötigt.

Die Gemeinde Hardt muss eine Erweiterung ihres Kindergartens vornehmen und beabsichtigt eine Wohnbauflächenerweiterung, damit der dringendste Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann. In Lauterbach muss eine Mischgebietsfläche aufgrund einer Bebauungsplanänderung angepasst werden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in seiner Sitzung am 17.09.2014 beschlossen, ein Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 einzuleiten gemäß dem nachfolgend erläuterten Umfang.

1.2 Kurzbeschreibung / Lage im Raum



Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg (VVG Schramberg) liegt im Kreis Rottweil (Sitz Rottweil) innerhalb des Regierungsbezirks Freiburg. Das Plangebiet umfasst die Gemarkungsflächen der Stadt Schramberg und der Gemeinde Aichhalden, Hardt und Lauterbach. Zu Schramberg gehören die Ortsteile Talstadt, Sulgen, Schönbronn, Heiligenbronn, Waldmössingen und Tennenbronn, zu Aichhalden die Ortsteile Aichhalden, Rötenberg sowie Bach und Altenberg.

Die Gesamtgemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft beträgt ca. 13.700 ha mit 32.057 Einwohnern im Jahr 2006 (3. Quartal).

Der Geltungsbereich des FNP zählt zum Verbandsgebiet des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg.

1.3 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) bildet die rechtliche Grundlage für die vorliegende 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes.

Weitere Grundlagen für die Ausarbeitung des FNP bilden die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011.

Der Begründung zur FNP-Änderung (= vorliegender Textteil) wird ein gesonderten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.

1.4 ergänzende Ausführungen zur Bedarfsermittlung bzw. Bedarfsbegründung

Bezüglich der 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen sowie vom Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt auf Grund des Gesamtumfangs der Änderungen eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angeregt oder zumindest eine Bedarfsbegründung bezüglich der neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen eingefordert.

Eine gemeinsame Bedarfsbegründung für die 3. bis 6. punktuelle Änderung wurde deshalb zur 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet, sofern erforderlich, wird nachfolgend auf die Ausführungen dieses Werkes verwiesen.

1.5 Stand des Verfahrens

Das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft seiner Sitzung am 27.11.2014 eingeleitet, der Vorentwurf gebilligt und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung nach nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 31.08.2015 bis zum 02.10.2015 statt.

Über die vorgebrachten Anregungen wurde nach Vorberatung in den einzelnen Gemeinderatsgremien im Gemeinsamen Ausschuss in der Sitzung am 11.05.2016 beraten.

Die Ergebnisse der Beratung sind in den vorliegenden Planentwurf mit Begründung eingearbeitet.

Aktuell haben sich weitere Entwicklungen in Bezug auf laufende Bebauungsplan-Verfahren ergeben, die Auswirkungen auf einzelne Änderungspunkte der 9. punktuellen Änderung haben. Diese werden nach Beschluss in den einzelnen Gemeinderatsgremien und im Gemeinsamen Ausschuss noch in den Entwurf zur Offenlage eingearbeitet.

Dabei handelt es sich um folgende Punkte, die nochmals überarbeitet, neu aufgenommen oder aus dem Verfahren heraus genommen werden:

Teilverwaltungsraum Schramberg

Stadtteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung
Sulgen	4.2.2	'Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme	Anpassung an aktuellen BPlan-Entwurf
Sulgen	4.2.3	'Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe (4.2.3).	Anpassung an aktuellen BPlan-Entwurf
Sulgen	4.2.11 – NEU	'Madenwald', Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen	Anpassung an aktuellen BPlan-Entwurf
Waldmössingen	4.4.3 und 4.4.5	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle'	Zusammenfassung der beiden Änderungspunkte und Anpassung an das zztl. nahezu abgeschlossene BPlan-Verfahren
Heiligenbronn	4.5.3 - ENTFÄLLT	'Schloßwiesen' – Neuausweisung von privaten Parkierungflächen für die SSFH	Das zugehörige BPlan-Verfahren wurde grundlegende überarbeitet. Die daraus resultierenden größeren zusammenhängenden Änderungen für den Flächennutzungsplan werden in das anstehende Verfahren zur 10. punktuellen Änderung aufgenommen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis zum 13.06.2017 statt.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AICHHALDEN – HARDT – LAUTERBACH – SCHRAMBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998 - 9. PUNKTUELLE ÄNDERUNG **Begründung Seite 7**

Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage und vor allem weil sich in der Zwischenzeit die Rahmenbedingungen für einzelne Punkte nochmals geändert haben oder weil einzelne Bebauungsplan-Verfahren zum Abschluss gebracht werden konnten bzw. zumindest weiterentwickelt wurden, wird für folgende Änderungspunkte eine nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erforderlich sowie der Öffentlichkeit erforderlich:

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung / Bemerkung
Schramberg Talstadt	4.1.6	Innenentwicklung Talstadt-West'	Anpassung an BPlan-Entwurf vom 05/2020
Schramberg Talstadt	4.1.8	Talstadt – Neuausweisung eines Sondergebiets – 'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.10	Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.13	Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen	Flächenvergrößerung
Schramberg Talstadt	4.1.17	Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus	Umwidmung
Schramberg Sulgen	4.2.2	Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.10	Birkenhof' – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.11	Sulgen – Madenwald, Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.2	Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.3	Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.4	Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes	Umwidmung in Wohnen, dabei aber Erhaltung Gewässer und Biotope
Schramberg Tennenbronn	4.3.5	Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche	nur Anpassung der Begründung
Schramberg Tennenbronn	4.3.7	Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter	Ergänzung Womo-Stellplatz
Schramberg Waldmössingen	4.4.8	Winzlerer Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewinn Esel	Anpassung an aktuelle Planung
Schramberg Waldmössingen	4.4.9	Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen	Ergänzung UB um Erkenntnisse aus Artenschutz FaktorGrün von 2019

Außerdem werden folgende Änderungspunkte nicht weiter betrieben und entfallen:

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung
Hardt	2.1	Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.6	Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche
Schramberg Sulgen	4.2.8	Hutneck Gewinn Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald
Schramberg Sulgen	4.2.9	Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.6	Bauhof – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof
Schramberg Waldmössingen	4.4.2	Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen

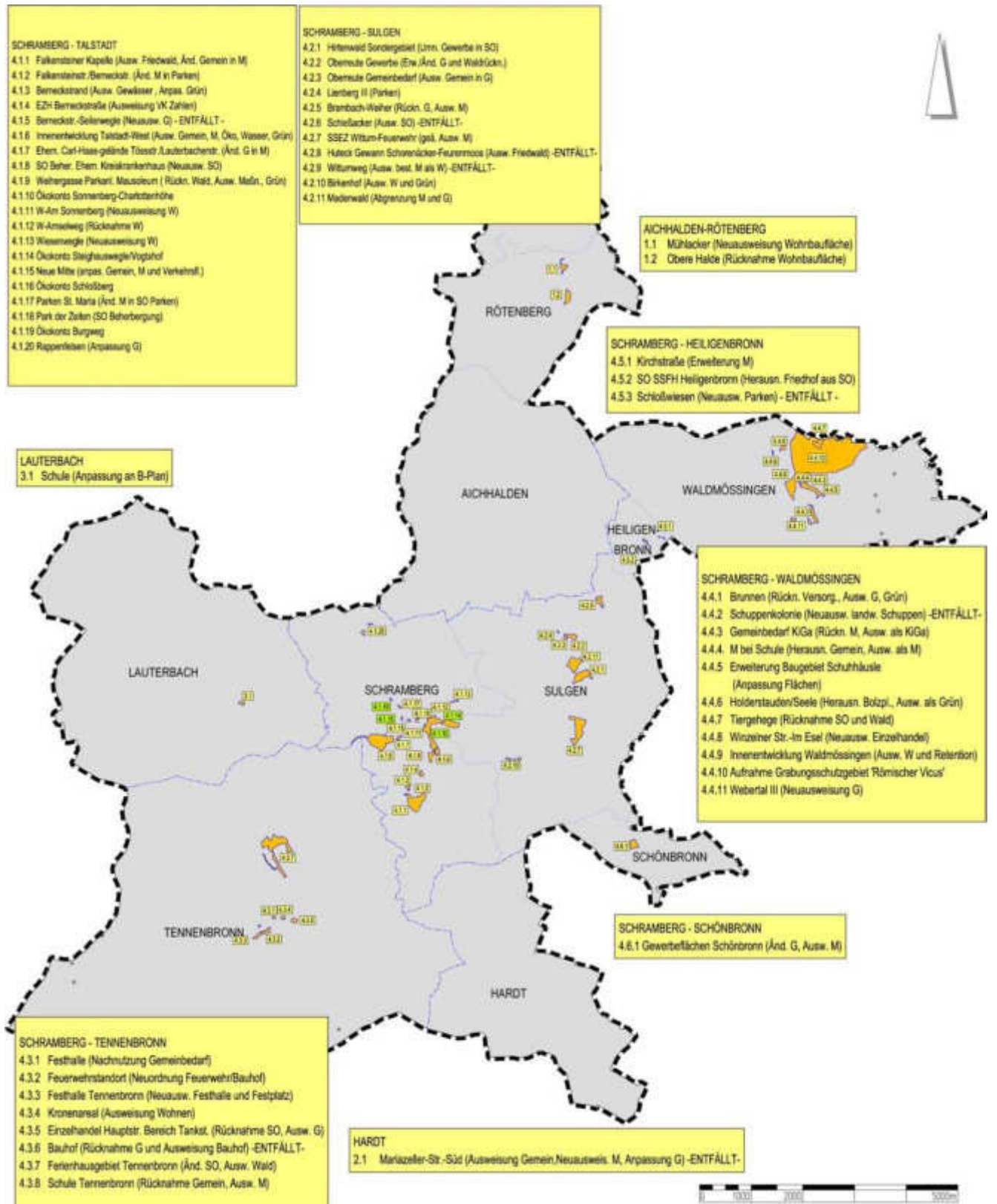
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AICHHALDEN – HARDT – LAUTERBACH – SCHRAMBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998 - 9. PUNKTUELLE ÄNDERUNG **Begründung Seite 8**

Für folgende Punkte werden ergeben sich keine Veränderungen:

TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden Rötenberg	1.1	Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche i.B. Ortsmitte
Aichhalden Rötenberg	1.2	Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche
Lauterbach	3.1	Schule' – Änderung in eine Mischbaufläche
Schramberg Talstadt	4.1.1	Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche
Schramberg Talstadt	4.1.2	Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Ausweisung einer Fläche für öff. Parkierung
Schramberg Talstadt	4.1.3	Berneckstrand' – Gewässer, Grünfläche und Ökokonto
Schramberg Talstadt	4.1.4	Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts
Schramberg Talstadt	4.1.7	Talstadt – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen – 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße'
Schramberg Talstadt	4.1.9	Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park)
Schramberg Talstadt	4.1.11	W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken
Schramberg Talstadt	4.1.12	W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens
Schramberg Talstadt	4.1.14	Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof
Schramberg Talstadt	4.1.15	Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen
Schramberg Talstadt	4.1.16	Ökokonto Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschoßwohnungsbauten Am Brestenberg
Schramberg Talstadt	4.1.18	Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten'
Schramberg Talstadt	4.1.19	Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen
Schramberg Talstadt	4.1.20	Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord
Schramberg Sulgen	4.2.1	Hirtenswald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium
Schramberg Sulgen	4.2.3	Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe
Schramberg Sulgen	4.2.4	Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos
Schramberg Sulgen	4.2.5	Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.7	SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.1	Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf
Schramberg Tennenbronn	4.3.8	Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.1	Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung
Schramberg Waldmössingen	4.4.3 4.4.5	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle'
Schramberg Waldmössingen	4.4.4	M- bei Schule' – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.6	Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.7	Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen
Schramberg Waldmössingen	4.4.10	Grabungsschutzgebiet' – Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“ in den Flächennutzungsplan
Schramberg Waldmössingen	4.4.11	Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe
Schramberg Heiligenbronn	4.5.1	Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Heiligenbronn	4.5.2	SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen

2 INHALTE DER 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP

2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Lageplan)



2.2 Aufstellungsgang

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss (Gemeinsamer Ausschuss) am
 ortsübliche Bekanntmachung:
 in den einzelnen Gemeinden am

Ergänzter Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

ortsübliche Bekanntmachung: am
 in den einzelnen Gemeinden am

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit vom
bis

Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange
 Anschreiben vom
 Frist bis

Anregungen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Offenlage am

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss am
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
 in den einzelnen Gemeinden am
 Benachrichtigung der nach § 4 (1) Beteiligten mit Anschreiben vom am
 Öffentliche Auslegung vom
bis

Anregungen § 3(2) BauGB

Behandlung der vorgebrachten Anregungen am

Wirksamkeitsbeschluss

Feststellung des Entwurfs am
 Benachrichtigung der nach § 4 Beteiligten am

Genehmigung § 6 BauGB

Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit
 Erlass des Regierungspräsidiums Freiburg am

Bekanntmachung § 6(5) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch
 die Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden.- Hardt - Lauterbach - Schramberg am

in den einzelnen Gemeinden am

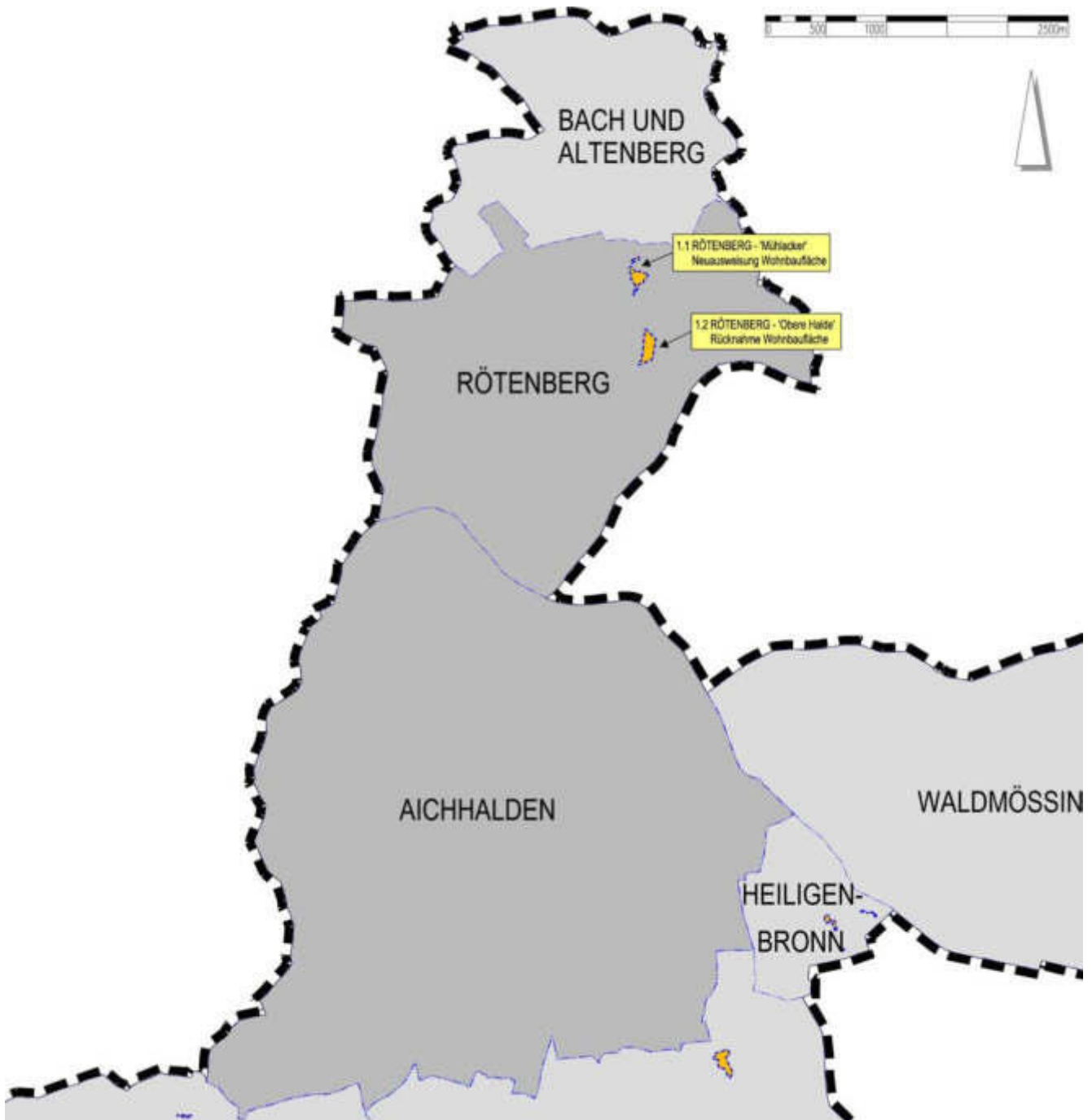
3 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN

3.1 Inhalte der 9. punktuellen Änderung:

Gemeinde Aichhalden

- 'Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche im Bereich Ortsmitte(1.1)
- 'Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche (1.2)
-

3.2 Übersichtsplan



3.3 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

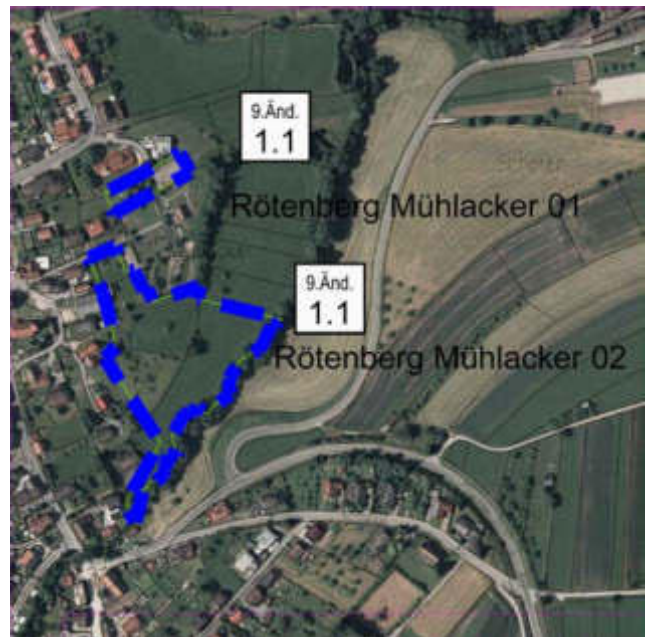
3.3.1 Röttenberg – Neuausweisung einer Wohnbaufläche 'Mühlacker' (1.1)

Auf Grund der aktuellen wohnbaulichen Entwicklung im Aichhalder Ortsteil Röttenberg ist absehbar, dass die derzeit verfügbaren gemeindeeigenen Wohnbauplätze im Jahr 2015 vollständig verkauft und einer baulichen Nutzung zugeführt sein werden.

Nach dem derzeit im genehmigten Flächennutzungsplan noch enthaltene Entwicklungsflächen für Wohnen in Röttenberg in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen, ist die Gemeinde Aichhalden bestrebt, alternative Standorte zu entwickeln.

Hierfür bieten sich aktuell Flächen am östlichen Rand von Röttenberg im Anschluss an Friedhof und Kirchstraße an, die kurzfristig überplant werden können.

Vorgesehen ist die Abgrenzung einer geplanten Wohnbaufläche, die aktualisierte Darstellung bestehender Parkplatzflächen am Friedhof sowie die Abgrenzung von Flächen am östlichen Rand des Änderungsbereiches, die als Gewässerrandstreifen, Flächen für den Hochwasserschutz und zur Ortsrandeingrünung zur Verfügung stehen.



Bedarfsbegründung

Eine Bedarfsbegründung zur Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen wurde bereits für die 3. bis 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt mit Stand vom Oktober 2011. Darin war u.a. auch die Entwicklungsfläche 'Obere Halde' enthalten, die nun aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht in Anspruch genommen werden kann und die deshalb aus der Flächendarstellung heraus genommen werden soll (vgl. Änderungspunkt 1.2). Dieser Flächenreduzierung von ca. 2,177 ha steht eine Neuausweisung von ca. 0,994 ha durch die geplante Entwicklungsfläche 'Mühlacker' gegenüber. Dies bedeutet eine nochmalige deutliche Rücknahme der Bauflächen im Bereich Aichhalden und Röttenberg (vgl. auch Ausführungen in Kapitel 3.4). Gleichzeitig ist auch die bauliche Entwicklung in den erschlossenen Baugebieten weiter voran geschritten, so dass die Flächenausweisung begründet ist.

Regionalplan SBH 2003

Westlich bestehende Siedlungsfläche, östliche sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Im Plangebiet liegen südlich zwei nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope (Röttenbach naturnahes Gewässer und eine Nasswiese).

Umweltbericht

Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,92 ha, sowie geplante Grünflächen von 0,14 ha und 0,45 ha zu Flächen für einen Parkplatz (0,06 ha), sowie Wohnbauflächen von 0,99 ha und Ausgleichsflächen von 0,37 ha umgewandelt werden. Die Erweiterung der Wohnbaufläche in diesem Bereich ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima sowie Arten / Biotope verbunden. Im geringeren Maße werden der Mensch und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

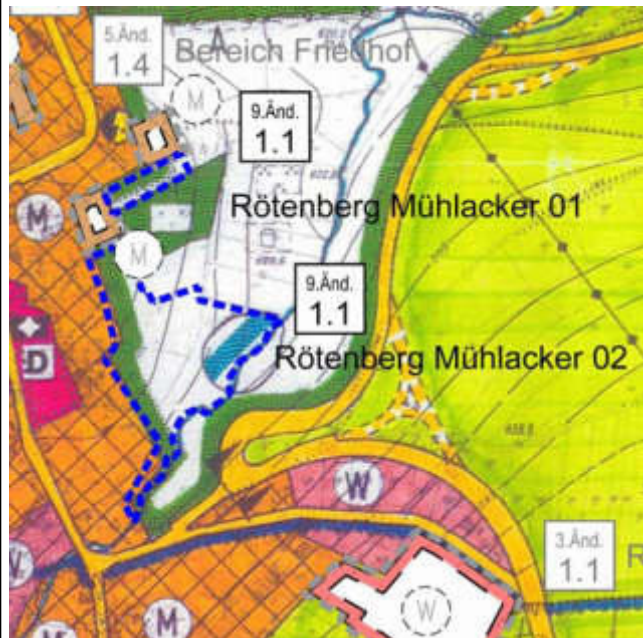
- Ein Eingriff in die besonders geschützten Biotope am Röttenbach ist nicht zulässig. Es ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer einzuhalten. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Gewässenumfeld sind auf Ebene des verbindlichen Bauleitplan-Verfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

zugehöriges BBP-Verfahren:
 'Ortsmitte Röttenberg'

Verfahrensstand:
 in Aufstellung

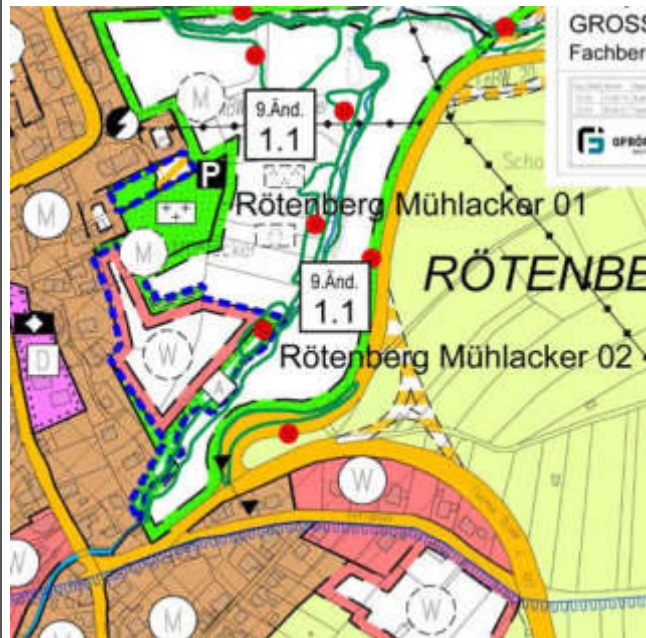
Genehmigung (geplant):
 § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit
 § 8 Abs.3 BauGB (Parallelverfahren)

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



öffentliche Grünfläche (0,447 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,920 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Wohnbaufläche (0,994 ha)
 Sonderbaufläche (0,064 ha)
 Grünfläche (0,079 ha)
 Ausgleichsfläche (0,373 ha)

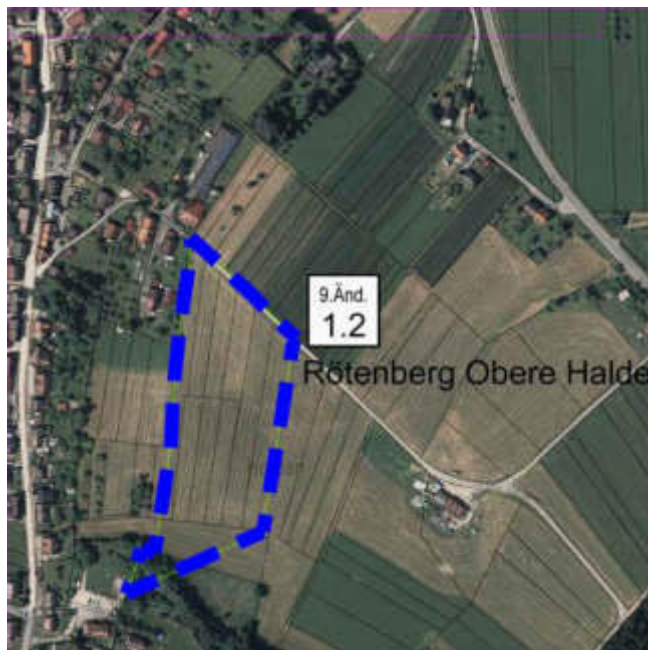
3.3.2 Röttenberg – Rücknahme Wohnbaufläche 'Obere Halde' (1.2)

Lage / Kurzbeschreibung

Nachdem die im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbauentwicklungsfläche 'Obere Halde' kurzfristig nicht für eine bauliche Entwicklung und Erschließung zur Deckung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung steht, soll auf einen Teil dieser Fläche zugunsten der Neuausweisung 'Mühlacker' verzichtet werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsgebietes von Röttenberg.

Die Flächenreduzierung ist in den nachfolgenden Planausschnitten dargestellt.



Regionalplan SBH 2003

bestehende Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur).

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

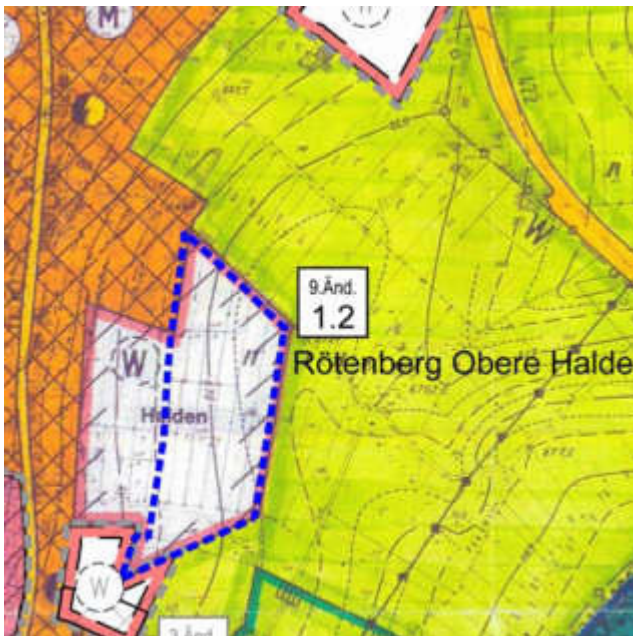
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Es ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen in diesem Bereich auszugehen.

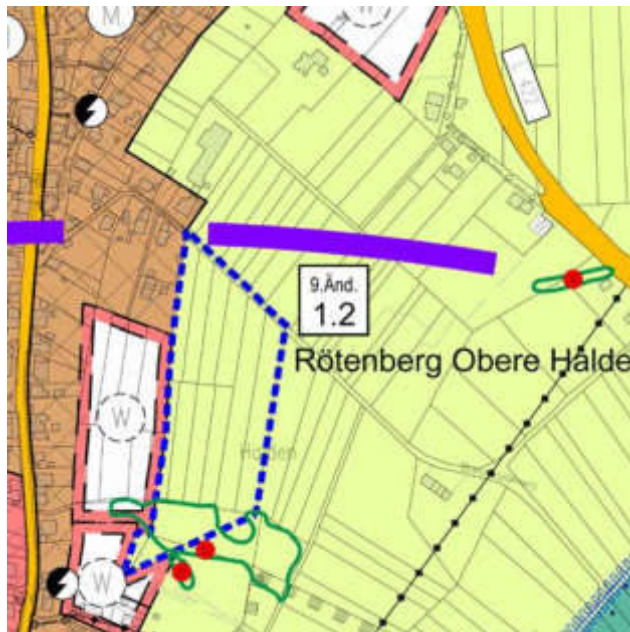
zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
--	--------------------------------	--------------------------------------

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für Wohnen (2,177 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Fläche für die Landwirtschaft (2,177 ha)

3.4 Auswirkungen der 9. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Aichhalden

Der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Änderungspunkt 1.1. 'Mühlacker' von ca. 0,994 ha steht eine Flächenreduzierung aus dem Änderungspunkt 1.2 'Obere Halde' von 2,177 ha gegenüber.

Damit ergibt sich sogar eine deutliche Reduzierung des Anteils von Wohnbauentwicklungsfläche für Aichhalden um 1,183 ha.

Auf die Ausführungen zur Bedarfsbegründung im Zuge der 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen, weitergehende Ausführungen sind nicht erforderlich, da in der Summe keine Neuausweisung von Wohnbauflächen für den Teilverwaltungsraum erfolgt.

4 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT

4.1 Inhalte der 9. punktuellen Änderung:

Gemeinde Hardt

- 'Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche sowie geringfügige Anpassung einer Gewerbefläche (2.1) - **entfällt**

4.2 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

4.2.1 Hardt – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche und geringfügige Anpassung einer Gewerbefläche 'Mariazeller-Str.-Süd' (2.1) - **ENTFÄLLT**

4.3 Auswirkungen der 9. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Hardt

Der Wohnbauflächenbedarf für den Teilverwaltungsraum Hardt wurde im Zuge der Bedarfsbegründung für die 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes sowie aktualisiert für die 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen.

Dabei wurde auf den grundsätzlich vorhandenen Bedarf und die vermehrt vorgebrachten Anfragen von Bürgern aus den Umlandgemeinden hingewiesen.

Aus der vorliegenden Neuausweisung von ca. 0,8 ha Mischbaufläche müssen ca. 0,4 ha dem Wohnbauflächenbedarf zugeordnet werden. Dies ist über die bereits erarbeiteten Bedarfsnachweise für die Gemeinde Hardt gedeckt und ist insofern auch zu relativieren, da die Flächen für Mehrgenerationenhäuser nicht unbedingt mit dem 'normalen' Wohnbauflächenbedarf gleichgesetzt werden können.

Weitere Ausführungen zur Bedarfsbegründung sind deshalb auch unter Berücksichtigung der insgesamt sehr geringen Flächenüberplanung nicht erforderlich.

Mit der Herausnahme des Änderungspunktes werden keine weiteren Ausführungen zur Bedarfsbegründung erforderlich.

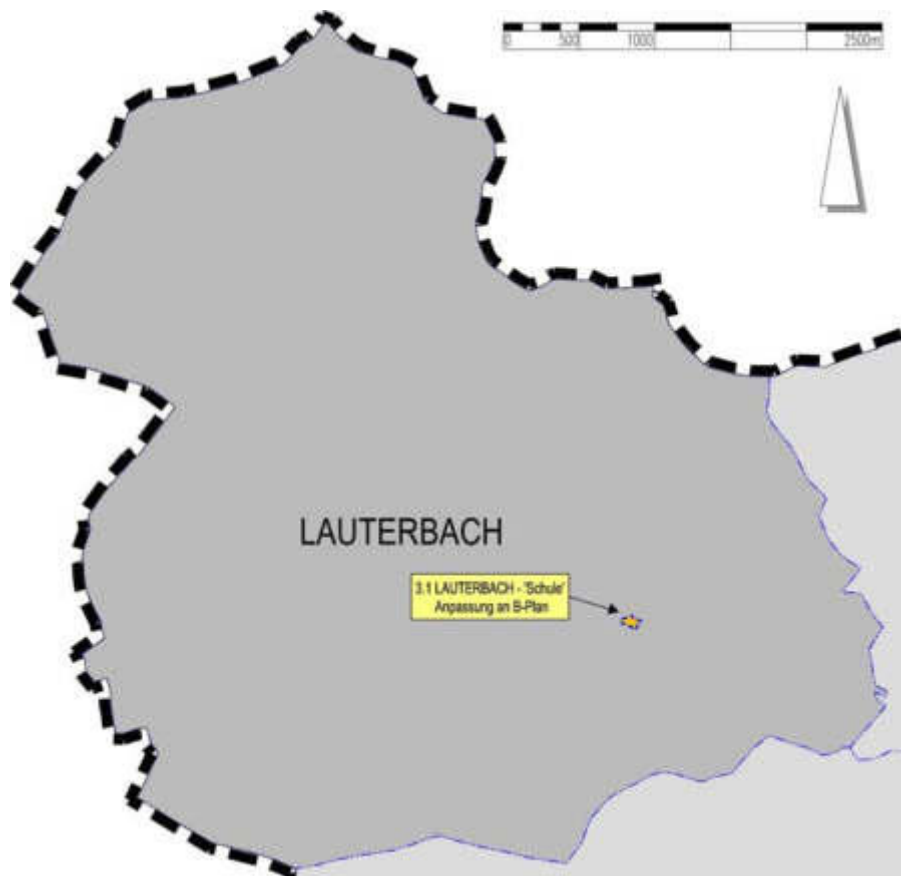
5 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM LAUTERBACH

5.1 Inhalte der 9. punktuellen Änderung:

Gemeinde Lauterbach

- 'Schule' – Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Mischbaufläche (3.1)

5.2 Übersichtsplan



5.3 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

5.3.1 Lauterbach – 'Schule' – Anpassung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan (3.1)

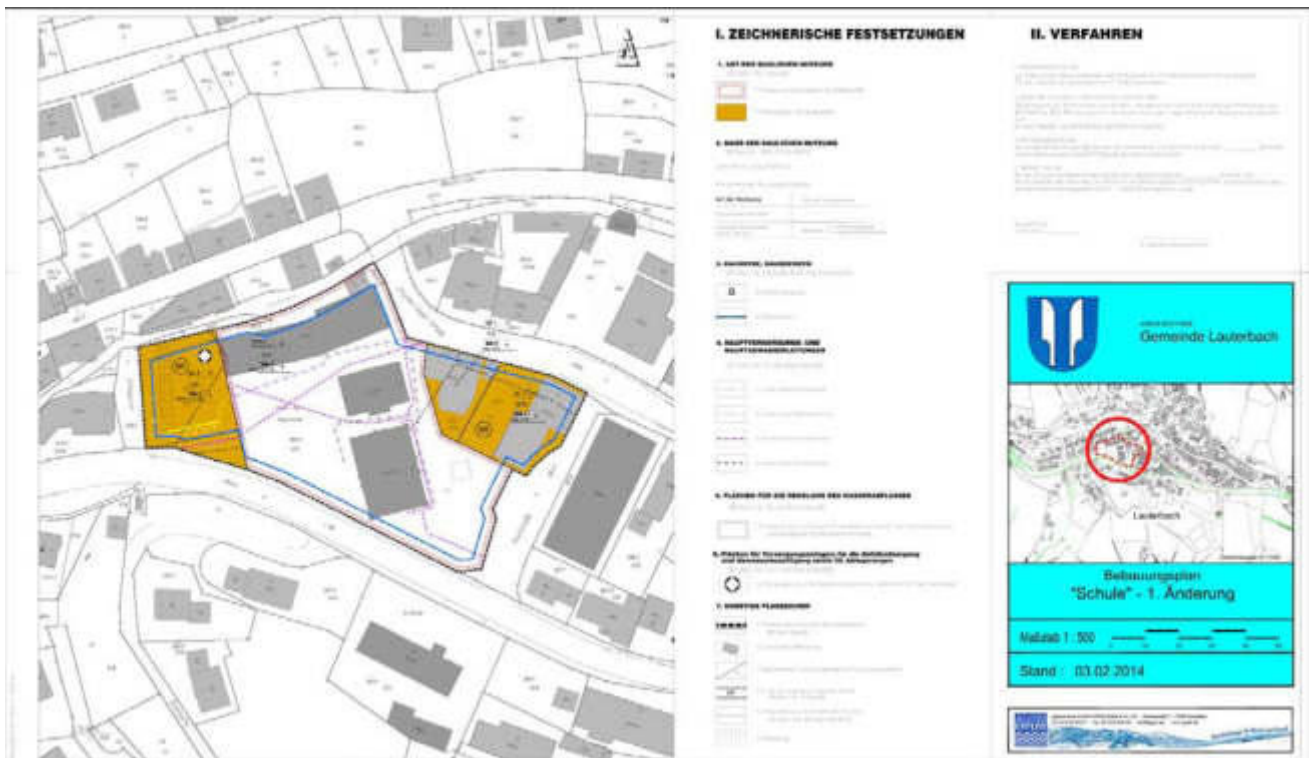
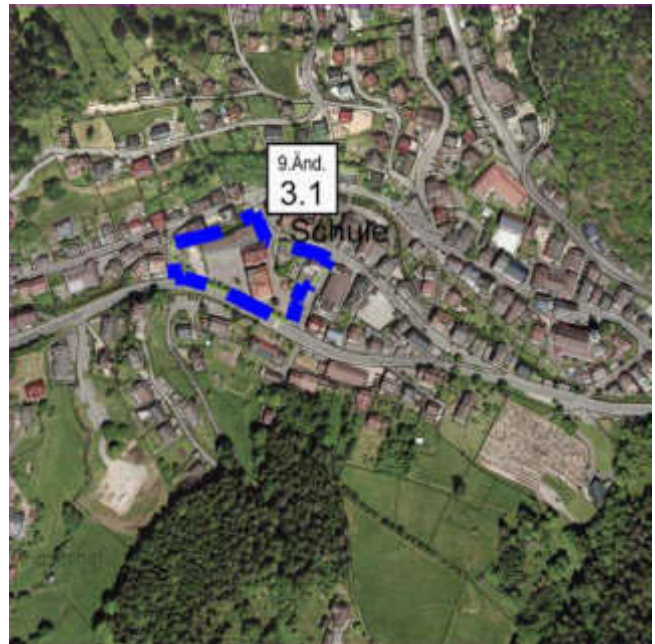
Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich der Ortslage von Lauterbach. Er umfasst eine Teilfläche des zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Schule – 1. Änderung'.

Teile der bisher für Schulzwecke genutzten Gebäude wurden veräußert und sollen künftig als Wohn- und Geschäftsgebäude bzw. ggf. für sportliche Zwecke genutzt werden. Die Flächen wurden bereits vermarktet.

Auch wurden im Zuge der Bebauungsplan-Änderung bisherige Wohnbauflächen in Mischbauflächen geändert.

Dementsprechend erfolgt auf FNP-Ebene die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche und die künftige Darstellung als bestehende Mischbaufläche gemäß der tatsächlichen Nutzung..



Regionalplan SBH 2003
 bestehende Siedlungsfläche

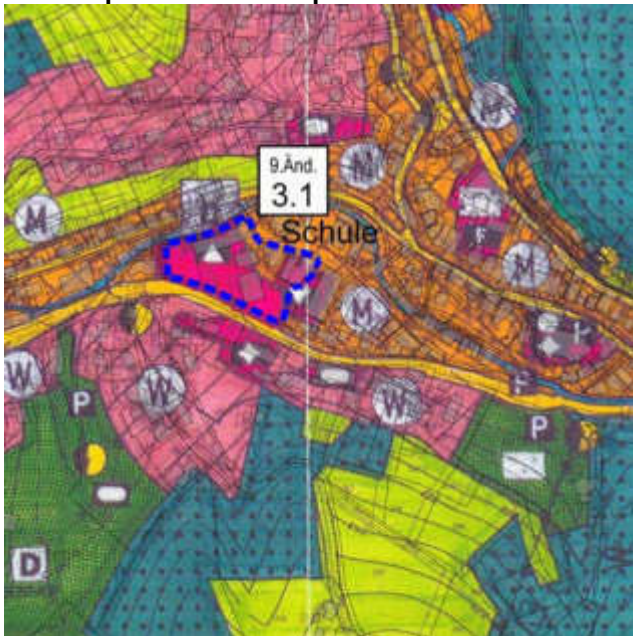
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
 Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Im Planungsgebiet in der Gemeinde Lauterbach sollen Teile einer bestehenden Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,09 ha) in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Das Vorhaben ist nicht mit erheblich nachteiligen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

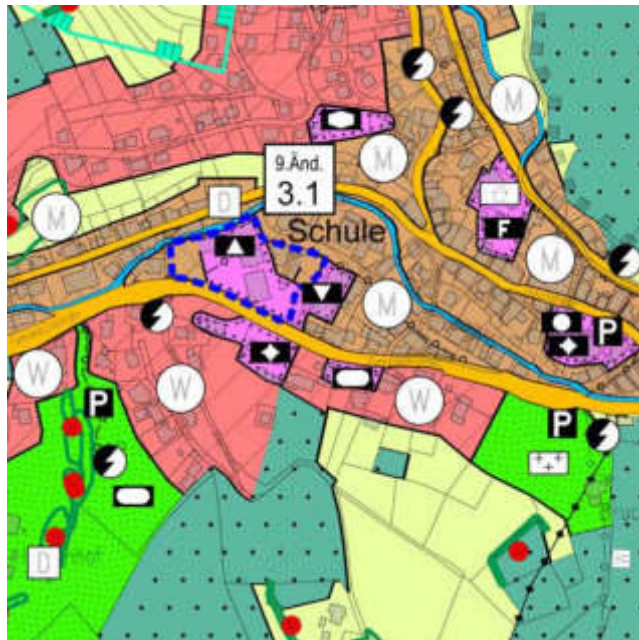
zugehöriges BBP-Verfahren: "Schule – 1. Änderung"	Verfahrensstand: rechtskräftig seit 2014	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	--	---

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gemeinbedarfsfläche (0,520 ha)
Mischbaufläche (0,121 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gemeinbedarfsfläche (0,430 ha)
Mischbaufläche (0,211 ha)

5.4 Auswirkungen der 9. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Lauterbach

Der Änderungspunkt hat keine Auswirkungen auf die Bedarfsermittlung / Bedarfsbegründung in Bezug auf die Wohnbauflächen. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

6 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG

6.1 Inhalte der 9. punktuellen Änderung:

Talstadt

- 'Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche; Teiländerung Gemein-Fläche in M-Fläche (4.1.1)
- 'Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Änderung einer M-Fläche in Fläche für öff. Parkierung (4.1.2)
- 'Berneckstrand' – Gewässerausweisung und Anpassung einer öff. Grünfläche an Ökokonto (4.1.3)
- 'Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts (4.1.4)
- 'Innenentwicklung Talstadt-West' – Rücknahme und Ausweisung Gemeinbedarfsflächen, Mischbauflächen, Ökokontofläche und Wasser- und Grünfläche (4.1.6)
- 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße' – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen (4.1.7)
- 'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus' – Neuausweisung eines Sondergebiets (4.1.8)
- 'Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) (4.1.9)
- Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe Anpassungen an den BBP 'Stadtpark – Am Sonnenberg', Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (4.1.10)
- 'W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken (4.1.11)
- 'W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens (4.1.12)
- 'Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen (4.1.13)
- Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof (4.1.14)
- 'Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen (4.1.15)
- Ökokonto Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschoßwohnungsbauten Am Brestenberg (4.1.16)
- Talstadt – Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus (4.1.17)
- ~~'Wasserkraft St. Maria' – Änderung M-Gebiets in Fläche zur Energieerzeugung und ökologischen Durchgängigkeit der Schiltach (4.1.17)~~
- 'Burgweg / Rochus-Merz-Straße' – Rücknahme W-Flächen und Ausweisung als öff. Grünfläche (4.1.18)
- Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen (4.1.19)
- 'Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord (4.1.20)
-

Sulgen

- 'Hirtenwald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium (4.2.1)
- 'Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme (4.2.2)
- 'Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe (4.2.3).
- **Die beiden Änderungspunkt werden auf Grund eines aktuellen BPlan-Verfahrens zur Offenlage überarbeitet.**
- 'Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos (4.2.4)
- 'Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.5)
- ~~'Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche (4.2.6) - entfällt~~
- 'SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche (4.2.7)
- ~~'Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald (4.2.8) - entfällt~~
- ~~'Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche (4.2.9) - entfällt~~
- 'Birkenhof' – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen (4.2.10)
- 'Madenwald', Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen – (4.2.11)

Tennenbronn

- 'Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf (4.3.1)
- 'Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof (4.3.2)
- 'Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung (4.3.3)
- 'Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes (4.3.4)
- 'Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sonderbaufläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche (4.3.5)
- ~~'Bauhof' – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof (4.3.6)~~ **entfällt**
- 'Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter (4.3.7)
- 'Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche (4.3.8)

Waldmössingen

- 'Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung (4.4.1)
- ~~'Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen (4.4.2)~~ **entfällt**
- 'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle' (4.4.3) und (4.4.5)
Die beiden Änderungspunkte wurden auf Grund eines zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossenen BPlan-Verfahrens zur Offenlage überarbeitet und zusammengefasst.
- 'M- bei Schule' – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche (4.4.4)
- 'Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche (4.4.6)
- 'Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen (4.4.7)
- 'Winzler Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel (4.4.8)
- 'Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen (4.4.9)
- 'Grabungsschutzgebiet' – Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“ in den Flächennutzungsplan (4.4.10)
- 'Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe (4.4.11)

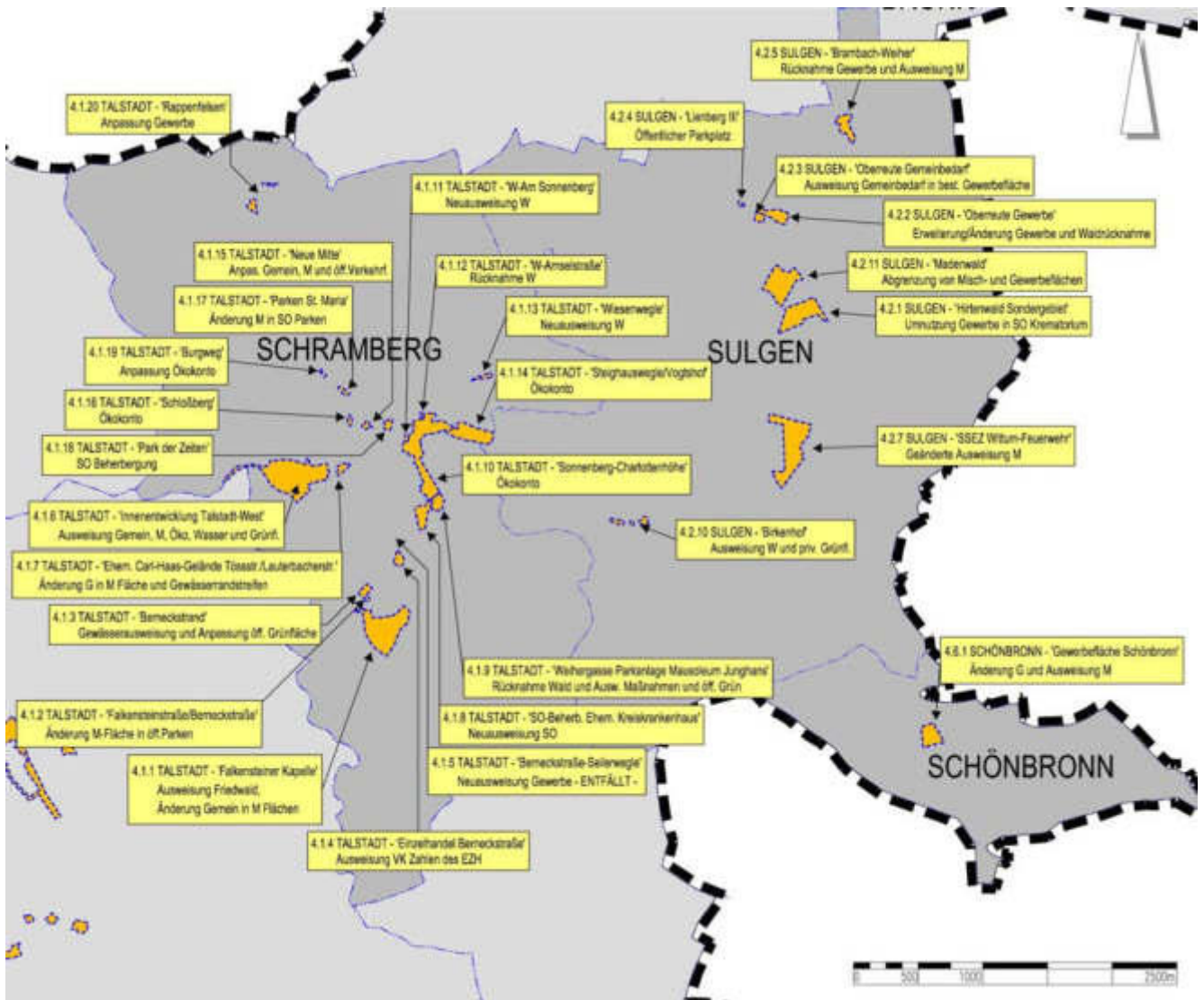
Heiligenbronn

- 'Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche (4.5.1)
- 'SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen (4.5.2)

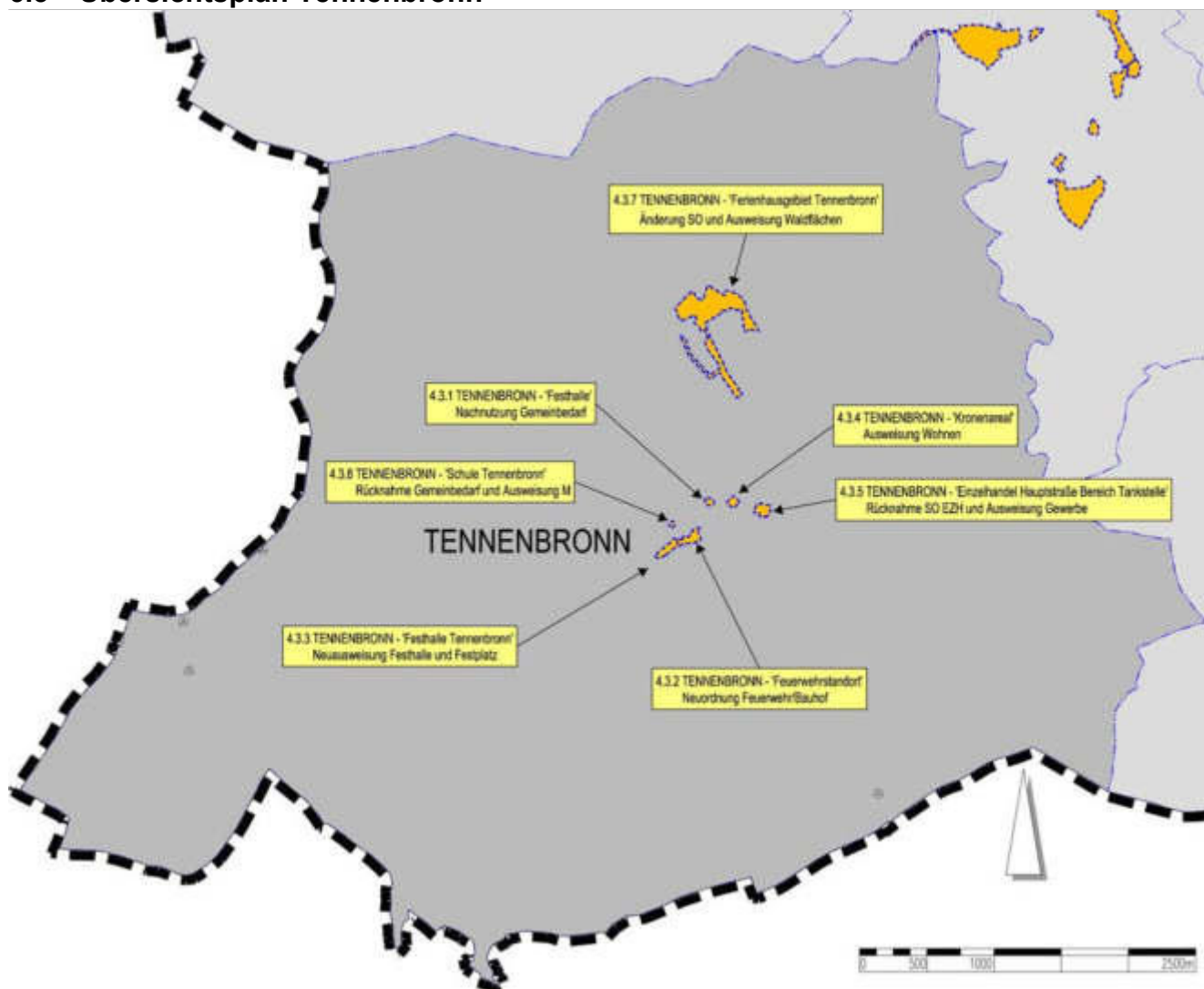
Schönbronn

- 'Gewerbefläche Schönbronn' Änderung der Gewerbefläche, Ausweisung einer Mischgebietsfläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche (4.6.1)

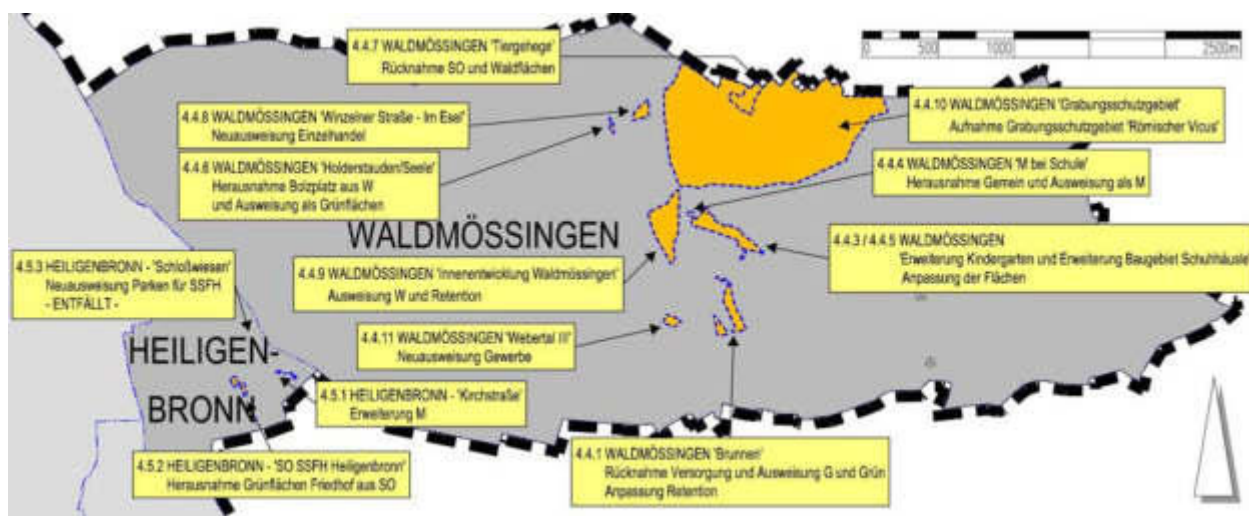
6.2 Übersichtsplan Talstadt – Sulgen – Schönbronn



6.3 Übersichtsplan Tennenbronn



6.4 Übersichtsplan Waldmössingen - Heiligenbronn



6.5 Schramberg – Talstadt - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.5.1 Talstadt – Ausweisung Friedwaldfläche; Teiländerung Gemein-Fläche in M-Fläche – 'Falkensteiner Kapelle' – (4.1.1)

Lage / Kurzbeschreibung

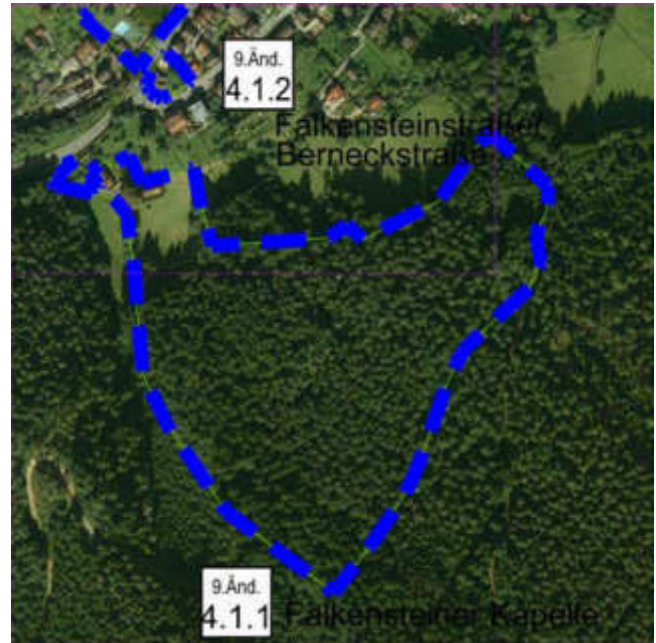
Die betroffene Waldfläche schließt an den südlichen Siedlungsrand von Schramberg südlich der L 175 in Richtung Tennenbronn an.

Ein privater Vorhabensträger möchte in diesem Bereich eine Friedwaldfläche anbieten. Die bestehende Falkensteiner Kapelle soll dabei als Begegnungsstätte in das Konzept einbezogen und saniert werden.

Das ehemalige Forsthaus wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischbaufläche dargestellt, die bisherige Gemeinbedarfsfläche im Umfeld der Falkensteiner Kapelle entsprechend reduziert.

Die angrenzenden Freiflächen bleiben wie bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die Waldflächen erhalten eine Darstellung mit dem besonderen Nutzungszweck 'Friedwald'. Sämtliche bestehenden Waldflächen sollen im Waldverband bleiben. Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich. Weitergehende Einzelheiten sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Ebene eines sonstigen erforderlichen Genehmigungsverfahrens mit den Forstbehörden abzustimmen.

Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen.



Regionalplan SBH 2003

Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für die Bodenerhaltung und Forstwirtschaft (sonstige Waldfläche,

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Vor der Kapelle standen zwei Linden, die als Naturdenkmal geschützt waren. Diese mussten mittlerweile in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden.

Tangiert wird das FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341), außerdem liegt das Plangebiet ca. 60 m vom Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441) entfernt. Auf Grund der geplanten 'stillen' Nutzung und der Erhaltung vorhandener Gehölz- bzw. Vegetationsstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Westlich grenzt der Planbereich an das Landschaftsschutzgebiet 'Schiltachtal, Bernecktal'.

Zudem liegt das Gebiet innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord.

Umweltbericht

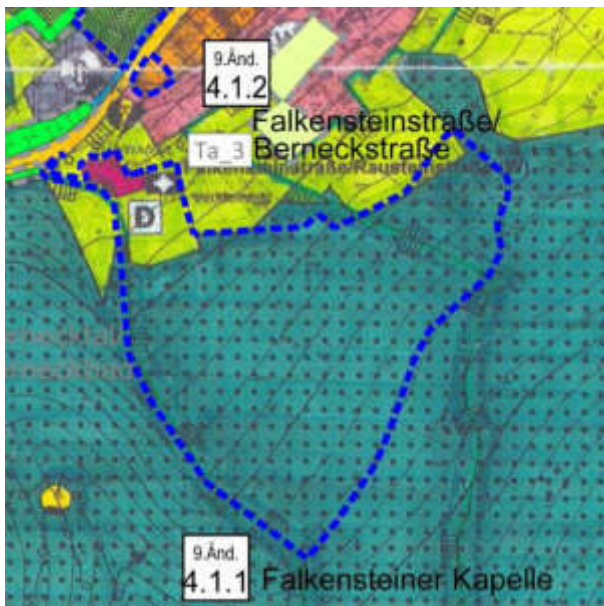
Die geplante Änderung geht mit der Anlage von Wegen - um die Waldbereiche für Besucher zugänglich zu machen - einher. Der Bereich der „Falkensteiner Kapelle“ wird bisher als Gemeinbedarfsfläche genutzt und soll nun in Teilbereichen zu einer gemischten Baufläche umgewandelt werden. Dadurch kommt es zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen oder erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Im Bereich des Friedwaldes ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut, Tiere und Pflanzen durch Versiegelungen, Verdichtungen und die Störungen im Waldbereich zu rechnen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Im Planbereich befindet sich die Falkensteiner Kapelle. Diese ist als Bau- und Kulturdenkmal geschützt. Eine Abstimmung der weiteren Planung mit der Denkmalschutzbehörde ist unbedingt erforderlich. Auch wird auf die Meldepflicht nach §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausdrücklich hingewiesen.

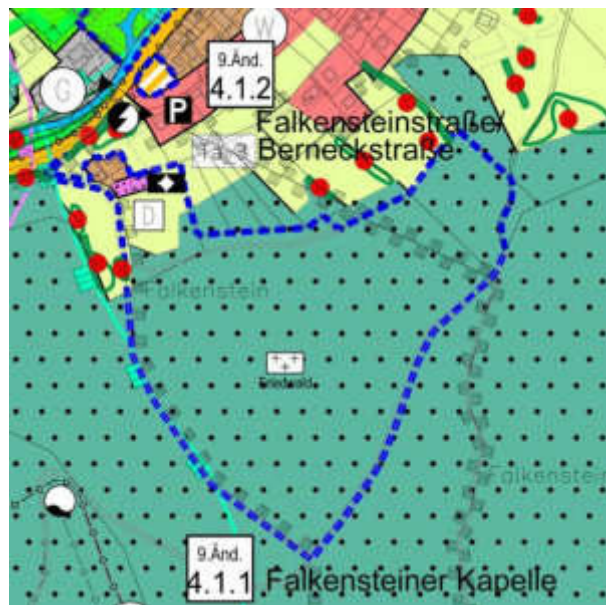
zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
-----------------------------------	-------------------------	-------------------------------

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gemeinbedarf Bestand (0,140 ha)
 Landwirtschaftsfläche Bestand (0,629 ha)
 Waldfläche Bestand (6,968 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gemeinbedarf Bestand (0,055 ha)
 Landwirtschaftsfläche Bestand (0,437 ha)
 Fläche für die Forstwirtschaft- besonderer Nutzungszweck
 'Friedwald' (7,161 ha)
 Mischbaufläche Bestand (0,084 ha)

6.5.2 Talstadt – Änderung einer M-Fläche in Fläche für öff. Parkierung – 'Falkensteinstraße/ Berneckstraße' (4.1.2)

Lage / Kurzbeschreibung

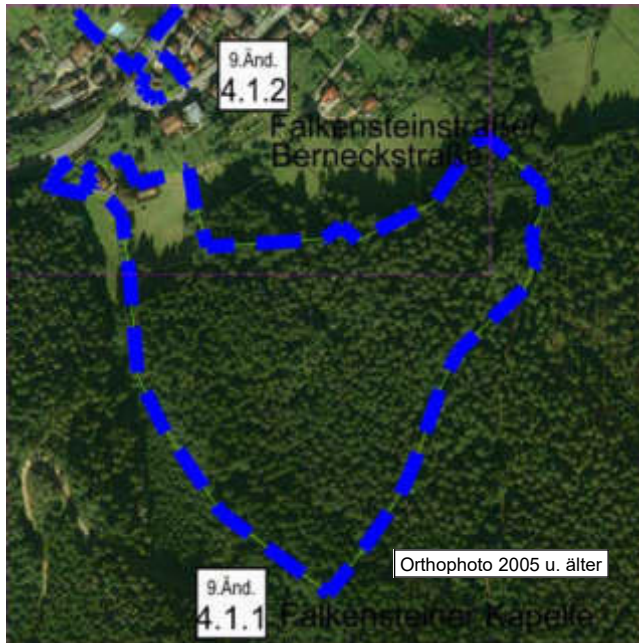
Der Änderungsbereich befindet sich ebenfalls am südlichen Rand von Schramberg-Talstadt an der L 175, jedoch noch im bebauten Innenbereich.

Zwei Altgebäude konnten von der Stadt Schramberg erworben werden und wurden abgebrochen. Die Flächen sollen nun als Parkplatzfläche für die angrenzende Freizeit- und Erholungsanlage 'Berneckstrand' zur Verfügung gestellt werden.

Dementsprechend erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes die Umwidmung einer bestehenden Mischbaufläche in eine geplante Parkplatzfläche.

Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen.

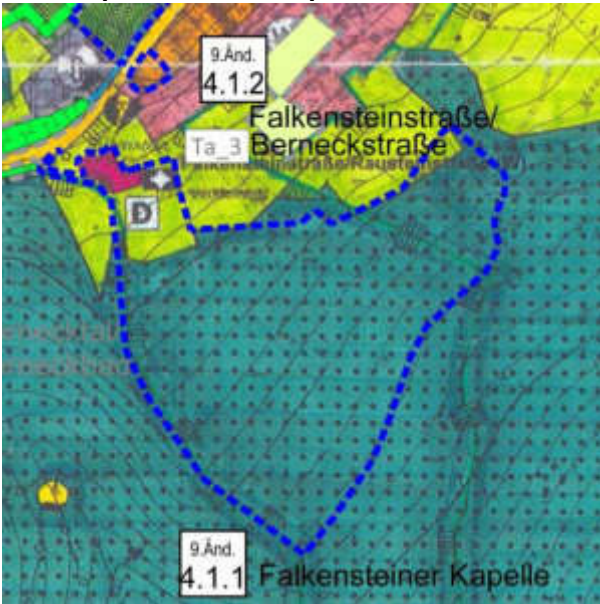
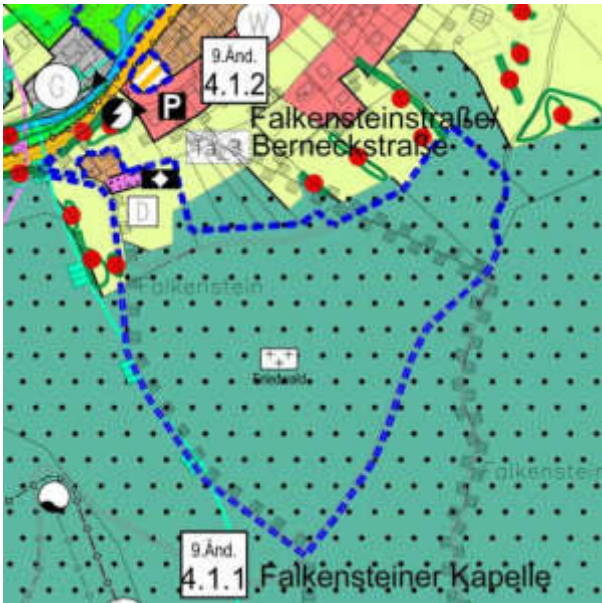
Regionalplan SBH 2003
Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Es soll eine Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen werden. Geringfügig hat dies durch die zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt. Da die Fläche bereits jedoch einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Mischbaufläche Bestand (ca. 0,086ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Parkplatzflächen Planung (0,086 ha)</p>	

6.5.3 Talstadt –Gewässerausweisung und Anpassung einer öffentlichen Grünfläche (4.1.3)

Lage / Kurzbeschreibung

Das ehemalige Freibad im Süden der Schramberger Talstadt (Berneckbad) wurde im Rahmen des Ausbaus der L 475 abgerissen. Es erfolgte eine Gewässerverlagerung mit Wiederherstellung der Durchgängigkeit. Das Gelände wurde als Grünfläche für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung neu gestaltet, wobei auch das Gewässer (Schiltach) selbst in die Nutzung einbezogen wurde.

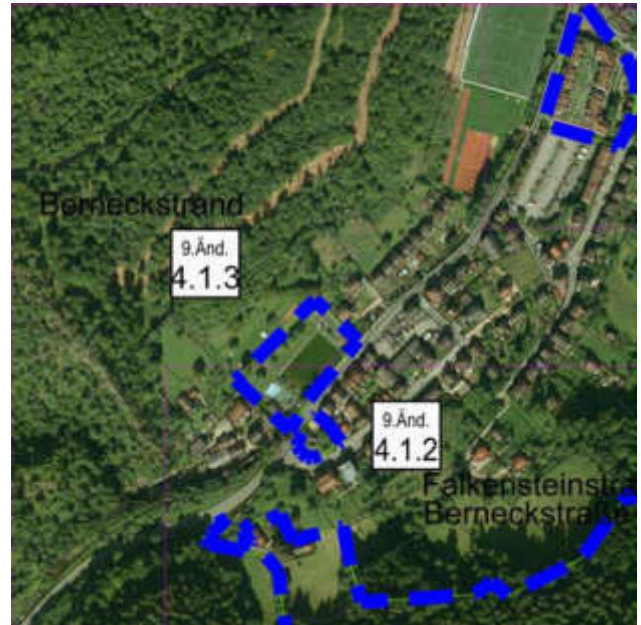
Der neue Gewässerverlauf soll im Zuge der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes in die Grünflächendarstellung mit aufgenommen werden.

Regionalplan SBH 2003

schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche), Gewässer

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Landschaftsschutzgebiet Oberes Schiltachtal, Bernecktal; Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord



Umweltbericht

Im Zuge der Ökokontomaßnahme werden Grünflächen mit Badeplatz reduziert und die Gewässerflächen zur naturnahen Umgestaltung der Schiltach erweitert. Aufgrund der starken Überformung des Gebiets (Nutzung als Schwimmbad) stellt die Maßnahme eine Aufwertung für das Plangebiet dar. Vor allem profitiert das Schutzgut Mensch von der Maßnahme, da neue Erholungsflächen für die Naherholung geschaffen werden. Gleichzeitig stellt die Maßnahme eine Aufwertung für das Schutzgut Oberflächengewässer und Tiere dar, da die Schiltach wieder in einen naturnahen Zustand versetzt und in diesem Zuge die Durchgängigkeit der Schiltach in diesem Bereich wieder hergestellt werden soll.

zugehöriges BBP-Verfahren: -----	Verfahrensstand: -----	Genehmigung (geplant): -----
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>öffentliche Grünfläche (0,487 ha) Gewässerverlauf Bestand(0,073 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>öffentliche Grünfläche (0,420 ha) Gewässerverlauf (0,140 ha)</p>	

6.5.4 Talstadt – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts – 'Einzelhandel Berneckstraße' – (4.1.4)

Lage / Kurzbeschreibung

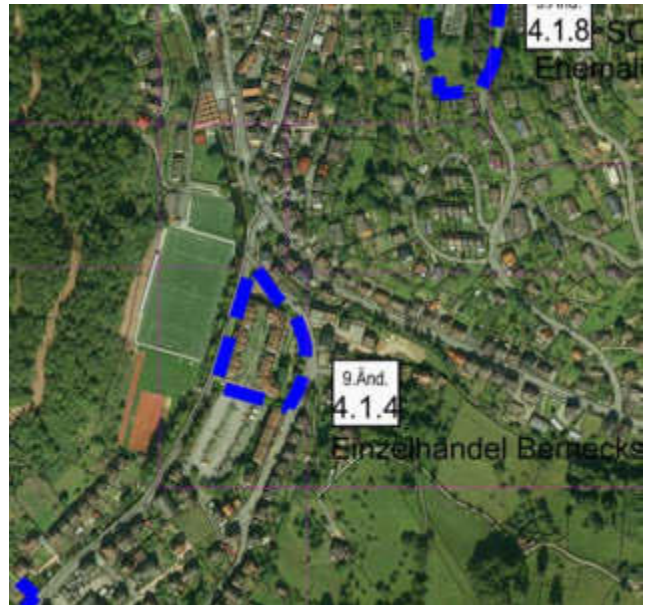
Dem bereits bestehenden Sondergebiet Einzelhandel an der Berneckstraße im südlichen Teil der Talstadt soll eine maximal zulässige Verkaufsfläche zugeordnet werden.

Die Verkaufsflächen-Festsetzung wird von bisher 5.500 m² auf 3.800m² reduziert.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

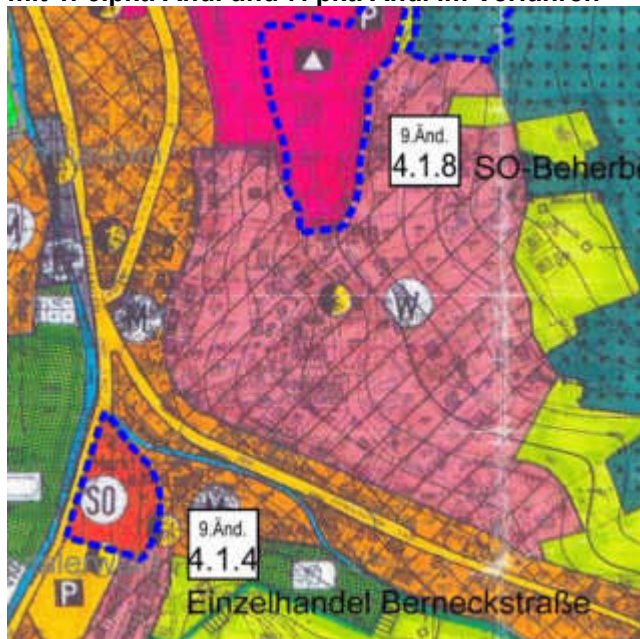
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Auf der Sonderbaufläche Marktkauf in der Stadt Schramberg sollen die VK Zahlen für den Standort reduziert werden und die Fläche als Sonderbaufläche ausgewiesen bleiben. Dadurch ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

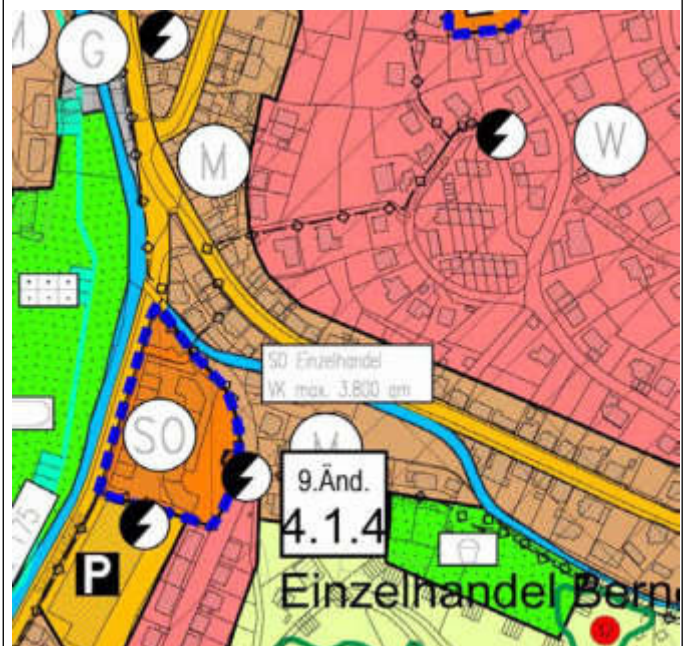
zugehöriges BBP-Verfahren: _____	Verfahrensstand: _____	Genehmigung (geplant): _____
--	----------------------------------	--

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Sondergebiet Markt (0,625 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Sondergebiet Markt (0,625 ha)

6.5.5 Talstadt – Neuausweisung einer Gewerbefläche zwischen der Berneckstraße und dem Seilerwege – 'Berneckstraße-Seilerwege' –(4.1.5) - ENTFÄLLT

Der Änderungspunkt entfiel bereits zur Offenlage.

6.5.6 Talstadt –Rücknahme und Ausweisung Gemeinbedarfsflächen, Mischgebietsflächen, Ökokontofläche und Wasser- und Grünfläche – 'Innenentwicklung Talstadt-West' (4.1.6)

Lage / Kurzbeschreibung

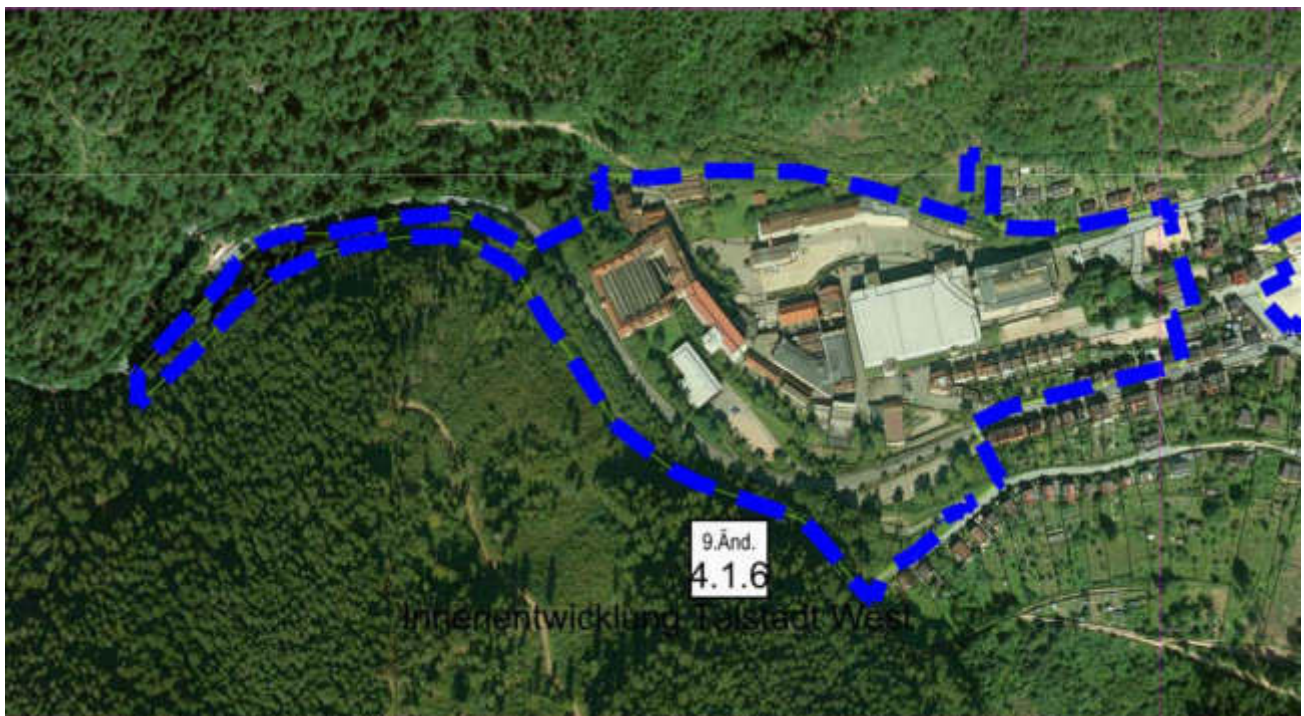
Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Schramberger Talstadt an der L 108 in Richtung Lauterbach. Für den betroffenen ehemaligen Gewerbekomplex, der sich im Sanierungsgebiet 'Talstadt West' liegt, soll eine Neuordnung durchgeführt werden.

Vorgesehen ist die Aufstellung von zwei Bebauungsplan-Verfahren 'Talstadt West I' und 'Talstadt West II'.

Im Teil I – Junghans – Areal – soll die bestehende Gewerbefläche zugunsten einer Grünfläche bzw. Wasserfläche (Gewässerrenaturierung) reduziert werden. Außerdem sollen Parkplatzflächen ausgewiesen werden und Waldrandbereiche durch Waldumbau entlang der L 108 neu gestaltet werden. Außerdem erfolgt in Teilbereichen eine Neuabgrenzung der Waldflächen gemäß dem tatsächlichen Bestand.

Grundlage für die aktuelle Plandarstellung ist der Bebauungsplan-Entwurf 'Talstadt West I' in der Fassung vom 10.12.2015 15.05.2020. Dementsprechend werden die die potentiellen Bauflächen durch die vorliegende FNP-Änderung reduziert. Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen. Bezüglich der Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes ist ein Fachbüro eingeschaltet, das in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden steht.

Die überplanten Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.



Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche) sowie sonstige Waldflächen. Kleiner Teilbereich in einem Landschaftsschutzgebiet (Oberes Schiltach- und Bernecktal).

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

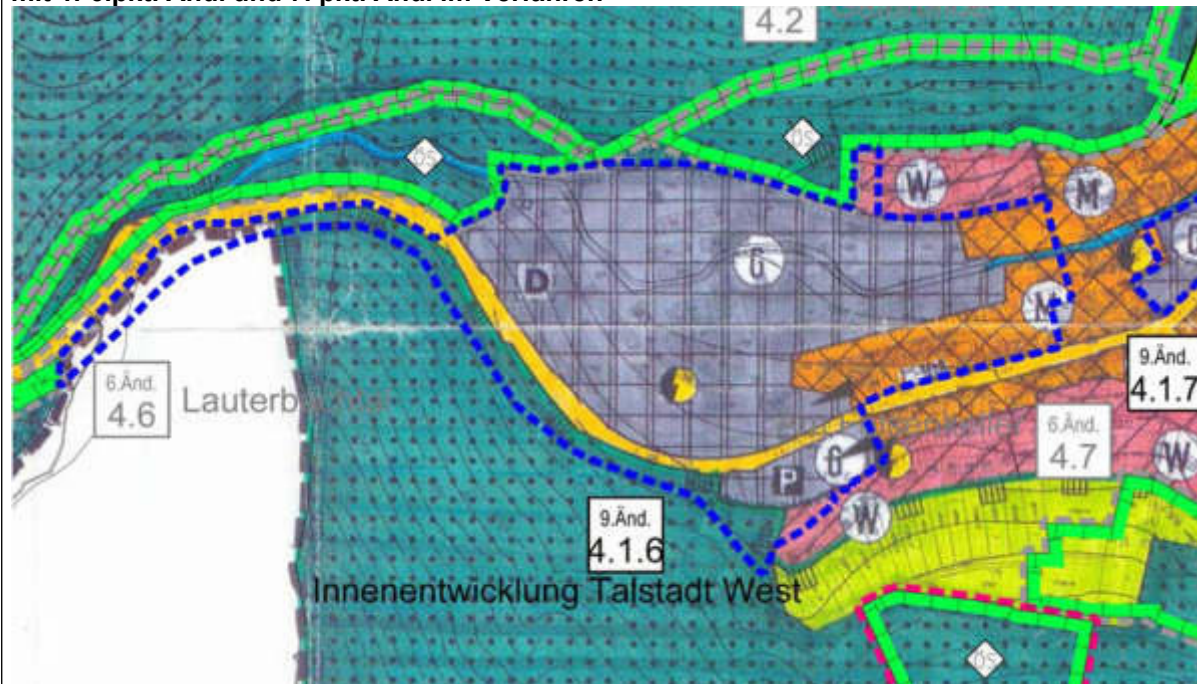
Im Plangebiet befindet sich kleinere Teilflächen des FFH-Gebiets „Schiltach und Kaltbrunner“ sowie des Landschaftsschutzgebiets „Oberes Schiltach- und Bernecktal“. Zudem liegen ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop (Felsen an der L 108 zw. Lauterbach u. Schramberg) sowie ein nach der Waldbiotopkartierung geschütztes Biotop (Schloßberg-Südhang bei Schramberg). Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Es handelt sich überwiegend um einen gewerblich genutzten Standort. Diese Flächen sollen nun reduziert werden und durch gemischte und Wohnbauflächen sowie Wasser- Verkehrs- und forstwirtschaftliche Flächen ersetzt werden. Dies bedeutet in Teilbereichen eine Aufwertung für die Schutzgüter.

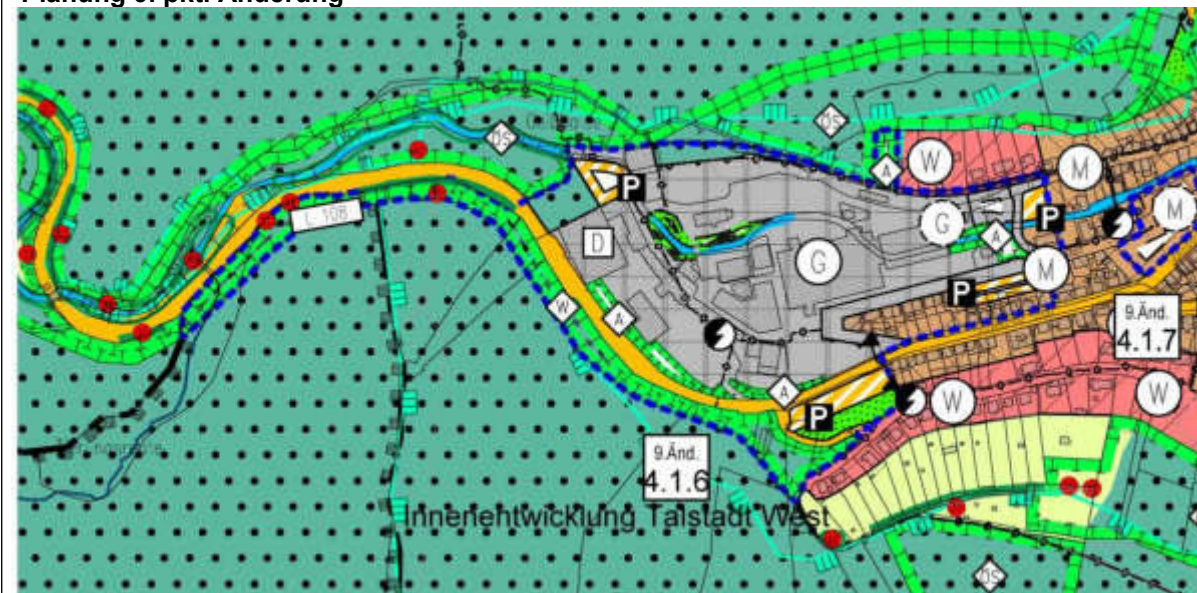
zugehöriges BBP-Verfahren: "Talstadt West I"	Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung abgeschlossen	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
--	--	---

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für die Forstwirtschaft (1,52 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (0,190 ha)
 Gewerbefläche Bestand (6,942 ha)
 Mischbaufläche Bestand (1,420 ha)
 Straßenfläche Bestand (0,590 ha)
 Gewässerfläche (0,043 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Bestand:
 Gewerbefläche Bestand (5,734 ha)
 Mischbaufläche Bestand (0,561 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (0,062 ha)
 Parkierungsflächen Bestand (0,281 ha)
 Grünfläche Bestand (0,179 ha)
 Gewässer Bestand (0,043 ha)
 Fläche f.d. Forstwirtschaft (0,370 ha)
 Fläche f.d. Forstwirtschaft – Waldumbau (1,645 ha)
 Straßenfläche Bestand (0,664 ha)

Planung:
 Gewerbefläche Planung (0,124 ha)

 Parkierungsfläche Planung (0,306 ha)
 Grünfläche Planung (0,137 ha)
 Gewässer Planung – Renaturierung (0,099 ha)

 Ausgleichsfläche Planung (0,500 ha)



Auszug aus dem BPlan-Entwurf vom 15.05.2020

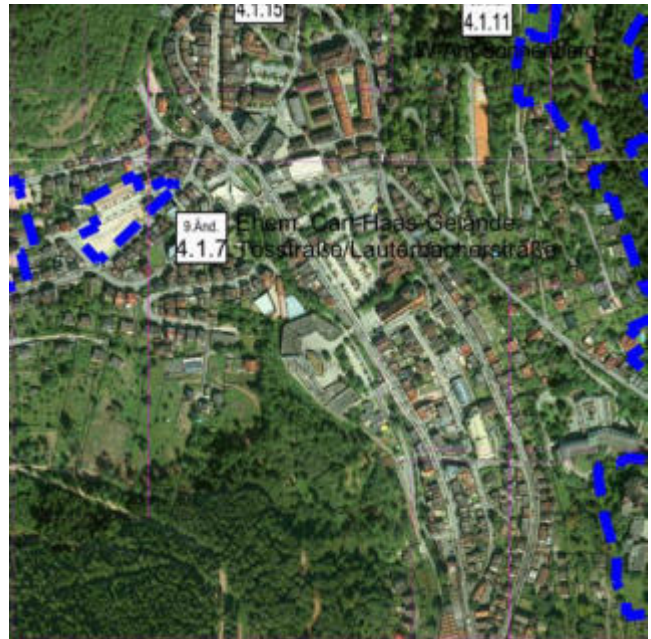
6.5.7 Talstadt – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen – 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße' – (4.1.7)

Lage / Kurzbeschreibung

Der vorhandene ehemals gewerblich genutzte Gewerbebestand wurde zwischenzeitlich abgerissen. Der Planbereich im westlichen Teil der Schramberger Talstadt an der Töss-Straße soll im Zuge der Sanierungsmaßnahmen 'Talstadt West' einer gemischten baulichen Nutzung zugeführt werden. Dabei werden auch Gewässerrandstreifen in das Planungskonzept mit aufgenommen.

Insbesondere dient die Flächenausweisung der medizinischen Grundversorgung. Vorgesehen ist die Errichtung eines Zahnärztheuses mit Tiefgarage und Parkdeck. Auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung wird die städtebauliche Konzeption durch die Umwidmung einer bestehenden Gewerbefläche in eine bestehende Mischbaufläche dargestellt.

Das Ärztehaus (Medzentrum) ist zztl. in Betrieb.



Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

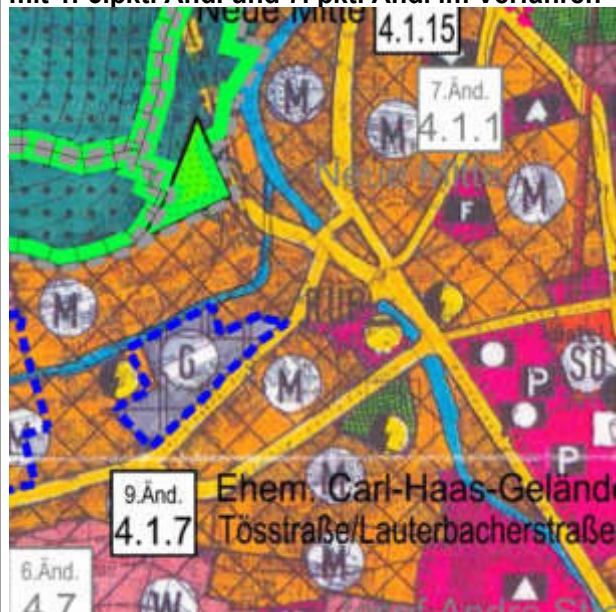
Bisher wurde die Fläche als gewerbliche Baufläche (mit hohem Versiegelungsgrad) genutzt und soll zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Bisher ausgewiesene Versorgungsanlagen sollen auch weiterhin erhalten bleiben. Die gewerblich genutzten Gebäude wurden bereits abgebrochen und die Fläche wird derzeit als Schotterparkplatz genutzt. Da der Versiegelungsgrad auf gemischten Bauflächen für gewöhnlich niedriger ist als auf gewerblichen Bauflächen stellt dies eine Aufwertung für das Gebiet dar.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Berücksichtigung sämtlicher Belange des Gewässerschutzes und ggf. Prüfung der Flächen in Bezug auf Altlasten.

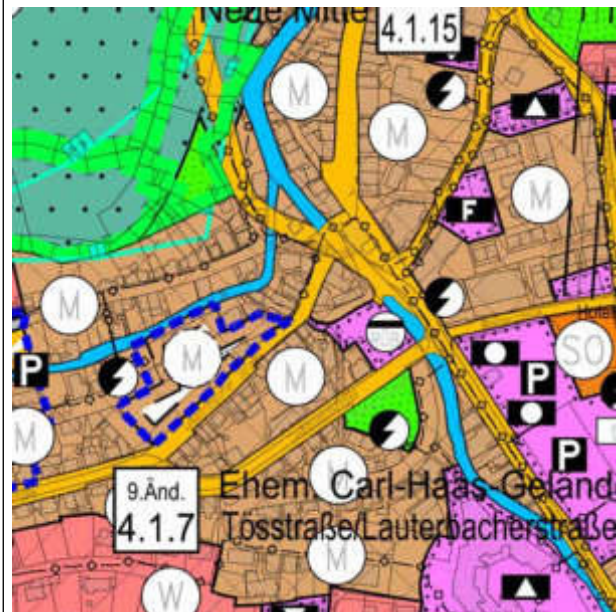
zugehöriges BBP-Verfahren: "Ärzte- und Gesundheitszentrum"	Verfahrensstand: in-Aufstellung abgeschlossen	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
--	---	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gewerbefläche (0,479 ha), Mischbaufläche (0,029 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Mischbaufläche (0,508 ha)

6.5.8 Talstadt – Neuausweisung eines Sondergebiets – 'SO-Beherbergung Ehemaliges Krankenhaus' – (4.1.8)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses am östlichen Rand der Talstadt von Schramberg muss einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vorgeesehen ist eine Projektentwicklung mit dem Schwerpunkt Beherbergung und Wellness.

Dementsprechend soll die bisherige Gemeinbedarfsfläche nun als geplante Sonderbaufläche für Beherbergung in das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Nähere bzw. aktuelle Einzelheiten zu dieser Planung sind derzeit jedoch noch nicht bekannt. Die Gebietsausweisung bleibt jedoch vorerst im Verfahren, da die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche 'Krankenhaus' nicht mehr zutrifft.

Die Krankenhausimmobilie soll auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs veräußert werden. Da die Folgenutzung für diesen Teilbereich noch nicht klar ist, wird der nordwestliche Teilbereich aus der vorliegenden FNP-Änderung herausgenommen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes hierfür erfolgt zu gegebener Zeit.

Die verbleibende reduzierte Sonderbaufläche für Beherbergung wurde zztl. veräußert, hier ist ein Nutzungskonzept in Erarbeitung, dass der dargestellten Flächennutzung entspricht. Weitere Konkretisierungen bleiben den nachgeschalteten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

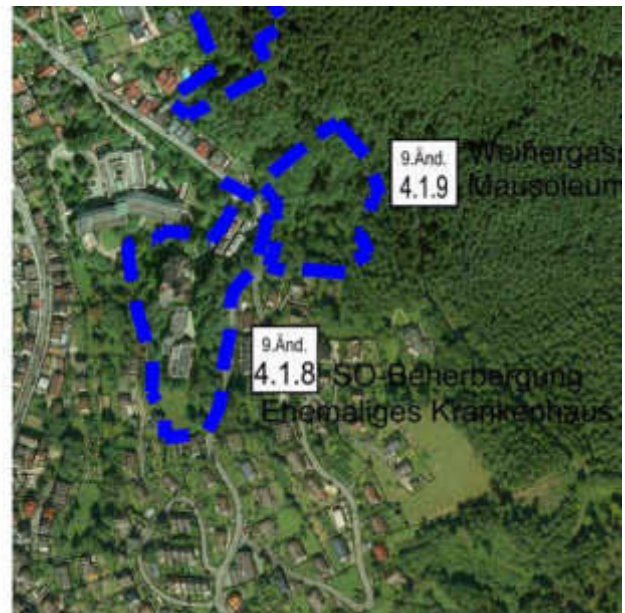
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Auf der Fläche für Gemeinbedarf, die bisher als Krankenhaus genutzt wurde soll nun ein Wellness/Spa Standort entstehen und die Fläche im Zuge dessen in eine Sonderbaufläche für Beherbergung umgewidmet werden. Vorhandene Gebäude sollen weitgehend umgenutzt und die Parkfläche erhalten werden. Nur kleinflächig sollen neue Gebäude eingebracht werden. Dies bringt vor allem Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Pflanzen sowie Tiere mit sich, die jedoch nur als bedingt erheblich bewertet werden können.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Bau- und Kunstdenkmal 'Villa Junghans' mit zugehörigem Park. Belange des Denkmalschutzes sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.



zugehöriges BBP-Verfahren:

Sondergebiet "Beherbergung - ehemaliges Kreiskrankenhaus"

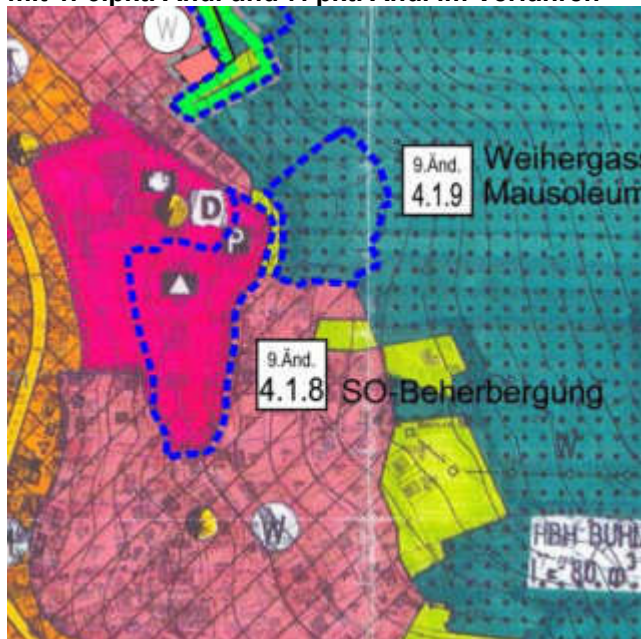
Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss gefasst
 Städtebaulicher Wettbewerb

Genehmigung (geplant):

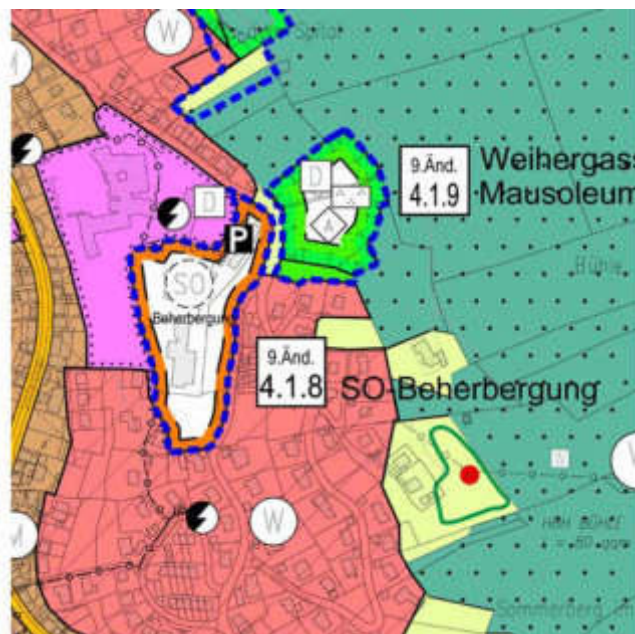
§ 10 Abs.2 BauGB i.V. mit
 § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus) (1,543 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Sonderbaufläche Beherbergung (1,543 ha)

6.5.9 Talstadt – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) – 'Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – (4.1.9)

Lage / Kurzbeschreibung

Die bisherigen Waldflächen im Umfeld des Mausoleums 'Junghans' sollen im Zuge des Offenhaltungskonzeptes der Stadt Schramberg in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt und als Parkfläche gestaltet werden. Die Konzeption soll im weiteren Verfahren mit der Forstbehörde abgestimmt werden. Dabei wird insbesondere geprüft werden, inwieweit die geplanten Nutzung auch ohne Waldumwandlung ermöglicht werden kann. Diese Abstimmung ist erfolgt. Zwischenzeitlich liegt für den Planbereich eine Waldumwandelungsgenehmigung vor (25.10.2018, AZ 82-8604.11/325-053).

Im Vorfeld auf ein anstehendes Bebauungsplan-Verfahren 'Stadtspark am Sonnenberg' erfolgt die Darstellung des Plangebietes als geplante öffentliche Grünfläche – Parkanlage.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft (sonstige Waldfläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

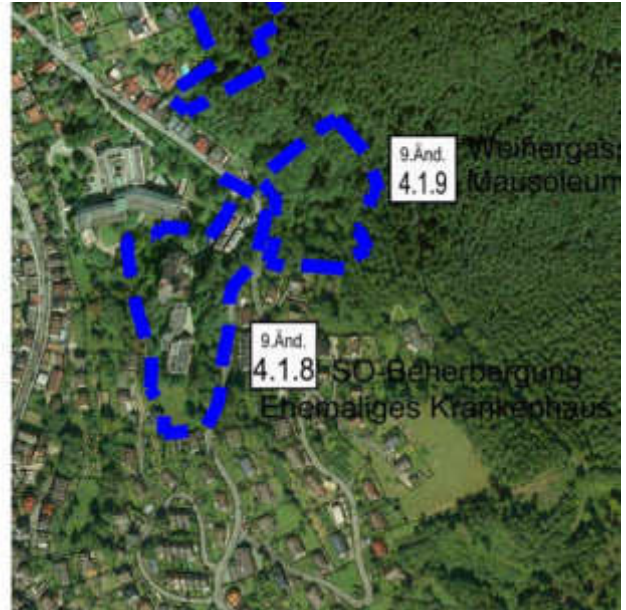
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Das Plangebiet ist bisher als Parkanlage, umgeben von Forstwirtschaft, ausgewiesen. Nun sollen auf der Fläche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Waldflächen sollen zurückgenommen und öffentliche Grünflächen, sowie Maßnahmenflächen ausgewiesen werden. Da es sich hierbei um Ausgleichsflächen handelt ergibt sich durch die Umwidmung eine Aufwertung für die Schutzgüter. Die Rücknahme des Waldes stellt allerdings einen Eingriff in die Waldfunktionen als Erholungs- und Bodenschutzwald dar.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Im Plangebiet befindet sich das Bau- und Kunstdenkmal 'Mausoleum Junghans' mit zugehörigem Park. Bezüglich des Denkmalschutzes sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.



zugehöriges BBP-Verfahren: "Stadtspark am Sonnenberg"	Verfahrensstand: in Aufstellung	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	---	---

<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft (0,974 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Öffentliche Grünfläche(0,093 ha) Fläche für Ausgleich (0,881 ha)</p>
---	--

6.5.10 Talstadt – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken – 'W- Am Sonnenberg' – (4.1.11)

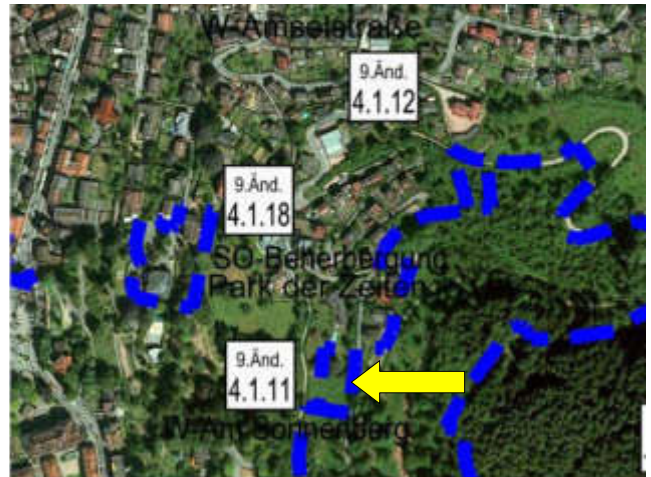
Lage / Kurzbeschreibung

Im Zuge des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens 'Am Sonnenberg – Stadtpark' sollen im Anschluss an ein Bestandsgebäude zwei neue Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Die verkehrliche Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über den Bestand gesichert.

Die baurechtliche Absicherung erfolgt über das anstehende Bebauungsplan-Verfahren.

Zur Offenlage wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt.

Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 Lwald.



Demzufolge erfolgt im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen werden dann durchgeführt, wenn ein konkretes Baukonzept für die Fläche vorliegt.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Fläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

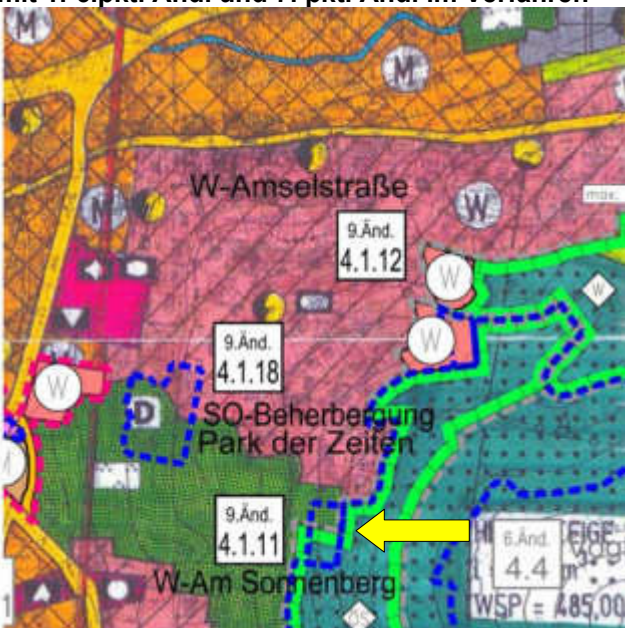
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,15 ha die bisher als Wald- und Grünflächen ausgewiesen sind. Nun sollen Wohnbauflächen auf zwei Flächen entstehen. Durch die Versiegelung der Flächen und den Verlust des Waldes, hat dies zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insbesondere betroffen sind vor allem die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Boden.

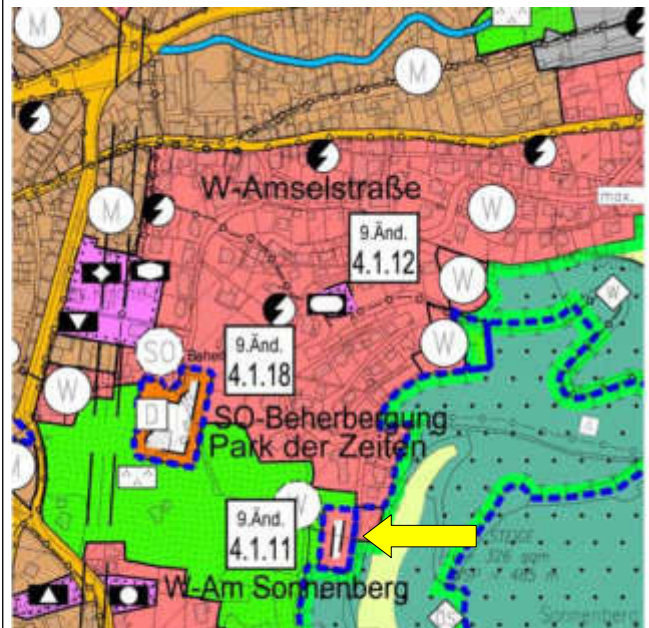
zugehöriges BBP-Verfahren: "Stadtpark am Sonnenberg"	Verfahrensstand: in Aufstellung	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
--	---	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Öffentliche Grünfläche (0,068 ha)
 Fläche für die Forstwirtschaft (0,079 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Wohnbaufläche Planung (0,147 ha)

6.5.11 Talstadt – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken – (4.1.12)

Lage / Kurzbeschreibung

Im Zuge eines aktuellen Baugenehmigungsverfahrens soll die zulässige Bebauung in diesem Bereich konkretisiert werden.

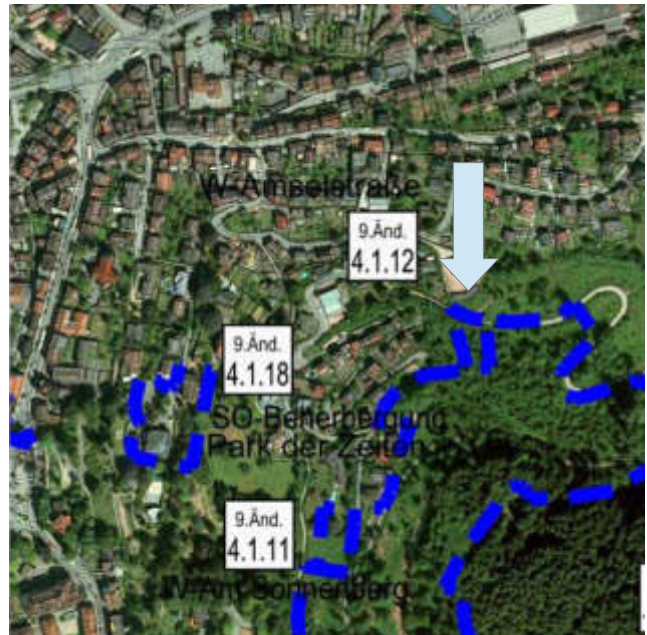
Die bebaubare Fläche wurde am östlichen Rand reduziert und der angrenzenden vorhandenen Ökokonto-Fläche 'Sonnenberg-Charlottenhöhe' zugeschlagen.

Die Reduzierung der Wohnbaufläche ist als quantitativer Ausgleich für die geplanten baulichen Erweiterungsbereiche der Änderungspunkte 4.1.10 und 4.1.11 vorgesehen.

Reduzierung Wohnbauflächen:

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

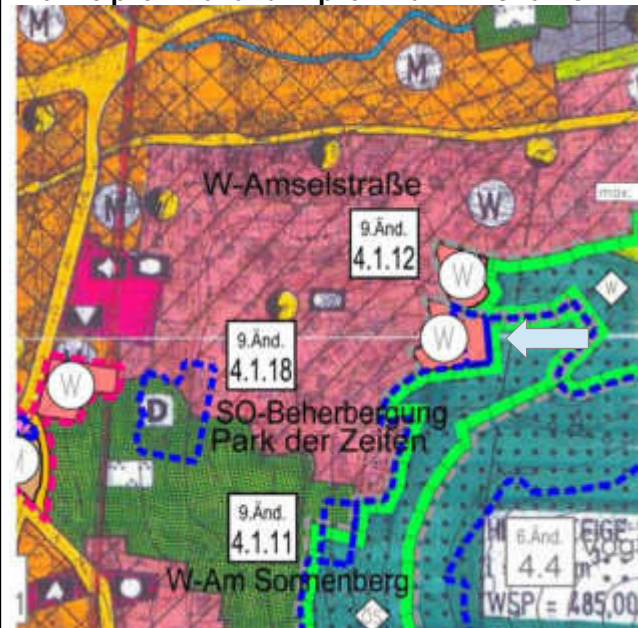
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Bisher ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Zuge der Umwidmung sollen die Flächen teilweise dem Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe zugegeben werden. Dadurch ergibt sich eine Aufwertung der Umweltbedingungen.

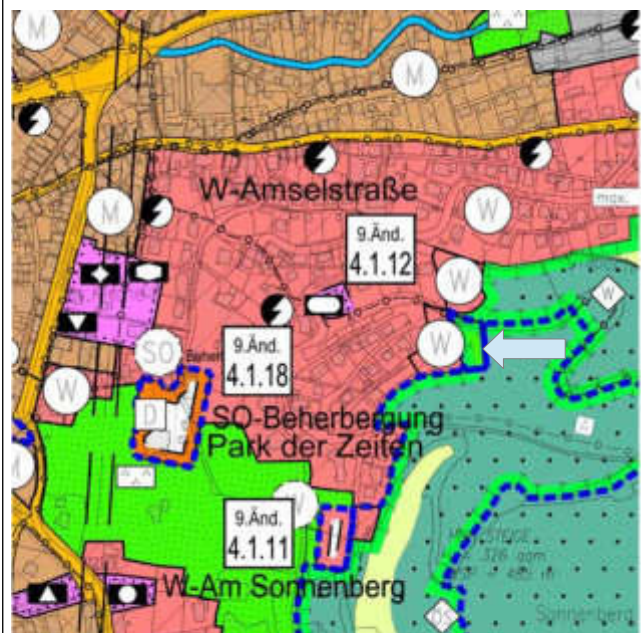
zugehöriges BBP-Verfahren: "Stadtpark am Sonnenberg"	Verfahrensstand: in Aufstellung	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
--	---	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Wohnbaufläche Bestand (0,175 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Ökokonto-Fläche (0,175 ha)

6.5.12 Talstadt – Neuausweisung einer Wohngebietsfläche – 'Wiesenwege' –(4.1.13)

Lage / Kurzbeschreibung

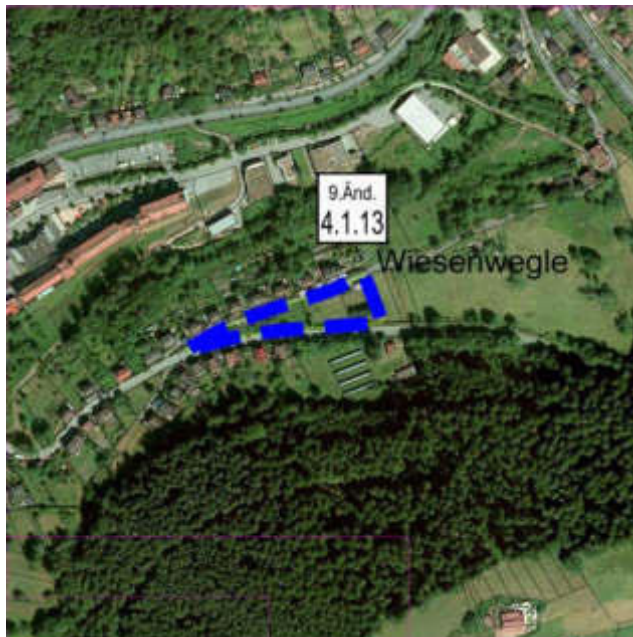
Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Talstadt südlich oberhalb des Gewerbeparks H.A.U. An der Bebauung am Wiesenwege.

Hier besteht nicht zuletzt auf Grund der topographischen Situation dringender Bedarf für die Ausweisung von Garagenplätzen. Aus diesem Grund soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an ein nunmehr konkret vorliegendes Bauvorhaben angepasst werden.

Aufgrund der aktuellen Planung und der topographischen Verhältnisse wird die Flächenabgrenzung so geändert, dass sowohl von Norden als auch von Süden Zufahrtmöglichkeiten entstehen.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die sich zwischen zwei zusammenführenden Straßen befindet, sollen Garagen gebaut werden. Da die Fläche nach unten hin stark abfällt werden die Garagen in den Hang gebaut werden. Die Planung hat insbesondere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Grundwasser vor allem durch Abgrabungen. Bedingt erhebliche Auswirkungen sind auch auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft (0,346 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Wohnbaufläche Planung (0,346 ha)</p>	

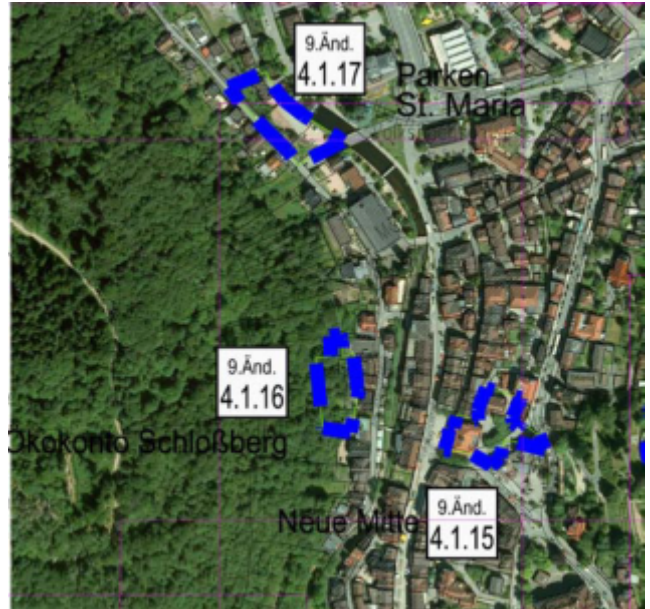
6.5.13 Talstadt – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen – 'Neue Mitte' – (4.1.15)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich war bereits in der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Zwischenzeitlich wurde der Platzbereich nochmals durch weiteren Gebäudeabriss vergrößert, so dass die Darstellung im vorangegangenen Änderungsverfahren nicht mehr aktuell ist. Deshalb erfolgt an dieser Stelle eine nochmalige Anpassung der Flächendarstellung.



Regionalplan SBH 2003
Bestehende Siedlungsfläche



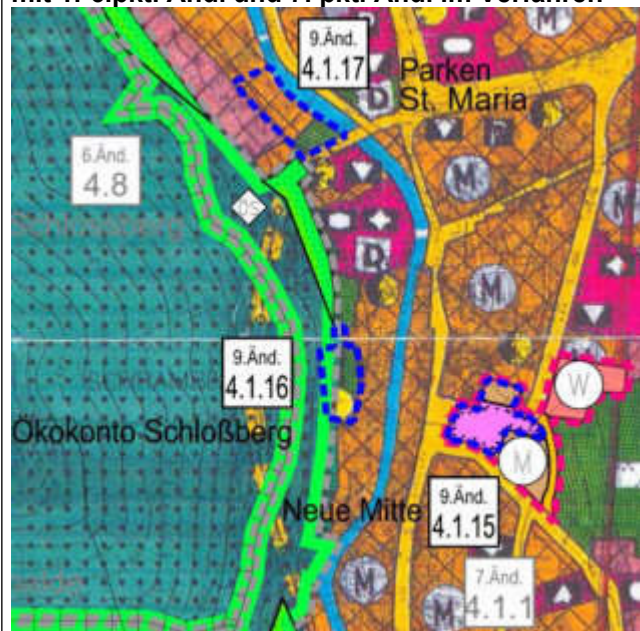
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Vor der Umsetzung war die Fläche nahezu vollständig versiegelt, was sich auch mit der Umsetzung der Planung nicht geändert hat, so dass keine weiteren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstanden sind.

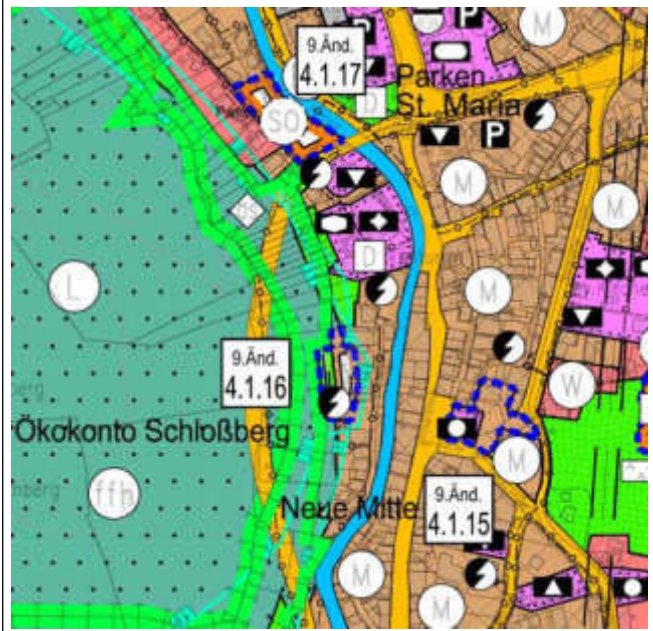
zugehöriges BBP-Verfahren: "Neue Mitte"	Verfahrensstand: Im Verfahren	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	---	---

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gemeinbedarfsfläche (0,270 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gemeinbedarfsfläche (0,080 ha)
Mischbaufläche(0,190 ha)

6.5.14 Talstadt – Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus in Fläche zur Energieerzeugung und ökologischen Durchgängigkeit der Schiltach – 'Wasserkraft St. Maria' – (4.1.17)

Lage / Kurzbeschreibung

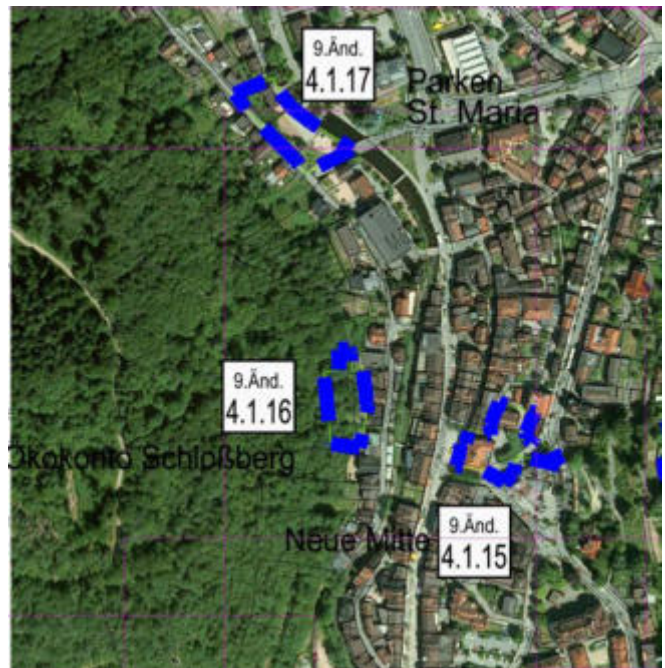
Im betreffenden Planbereich wurde ein Gebäudeabriss vorgenommen. An dieser Stelle im zentralen Bereich der Schramberger Talstadt an der Schiltach ist eine Kleinwasserkraftanlage geplant. Gleichzeitig wird eine vollständige Durchgängigkeit der Gewässersohle auch für Kleinstlebewesen hergestellt (ökologische Durchgängigkeit).

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird dementsprechend angepasst. Die bisherige bestehende Mischbaufläche wird als geplante Versorgungsfläche für die Energieerzeugung dargestellt.

Ein Bebauungsplan-Verfahren wird nicht erforderlich.

Auf Basis des aktualisierten Stadtentwicklungsprogramms und des Verkehrskonzepts der Stadt Schramberg soll an diesem Standort ein Parkhaus mit Freiflächengestaltung entlang der Schiltach zur Verbesserung der Parksituation und zur Steigerung der Attraktivität in der Innenstadt entstehen.

Auf den Bau einer ursprünglich vorgesehenen Kleinwasserkraftanlage wird verzichtet. Für die Umgestaltung des Wehrs zur Herstellung der Durchgängigkeit sind Aufträge für Vorplanungen vergeben. Dementsprechend wird der Planbereich im Zuge der FNP-Änderung als Sonderbaufläche für ein Parkhaus dargestellt.



Regionalplan SBH 2003


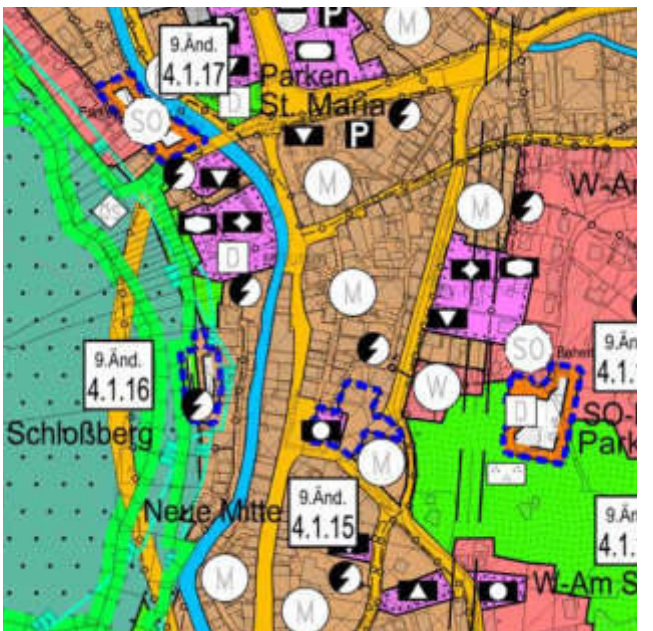
Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Umweltbericht

Die Fläche weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die Nutzungsänderung kommt es zu nur bedingt erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter. Die Schiltach soll in diesem Bereich wieder durchgängig gemacht werden, was eine Aufwertung für das Schutzgut Oberflächengewässer führt.

zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Mischbaufläche (0,200 ha) öffentliche Grünfläche (0,087 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Sonderbaufläche Parken (0,287 ha)</p>	

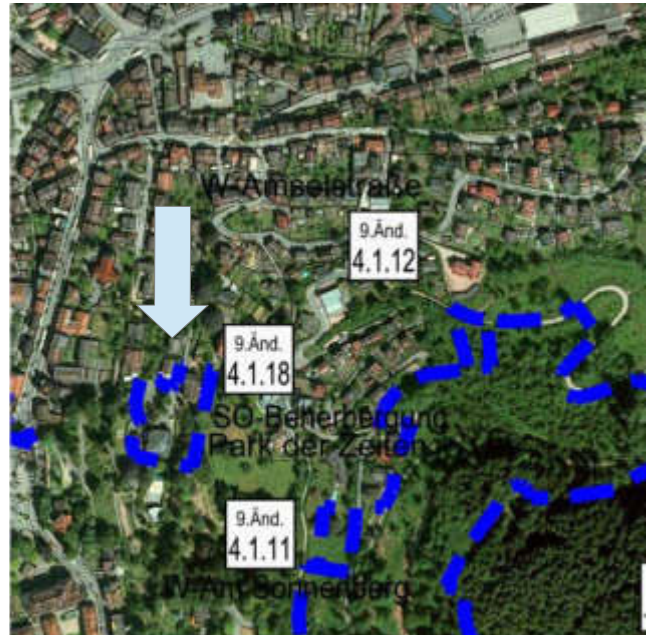
6.5.15 Talstadt – Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten' – (4.1.18)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Villa Junghans mit Gastronomie-Betrieb am Park der Zeiten in der Talstadt benötigt bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für Küche, Bewirtung und Beherbergung. Diese Erweiterungen sind nach den derzeitigen baurechtlichen Festsetzungen nicht möglich. Eine städtebauliche Neuregelung soll im Zuge des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens 'Stadtspark am Sonnenberg' erfolgen.

Parallel hierzu muß auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die bestehende Wohnbaufläche am nördlichen Rand wird der künftigen Sonderbaufläche Beherbergung zugeschlagen, auch eine Teilfläche der bisherigen öffentlichen Grünfläche (Park der Zeiten) wird dieser Sonderbaufläche zugeordnet.



Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

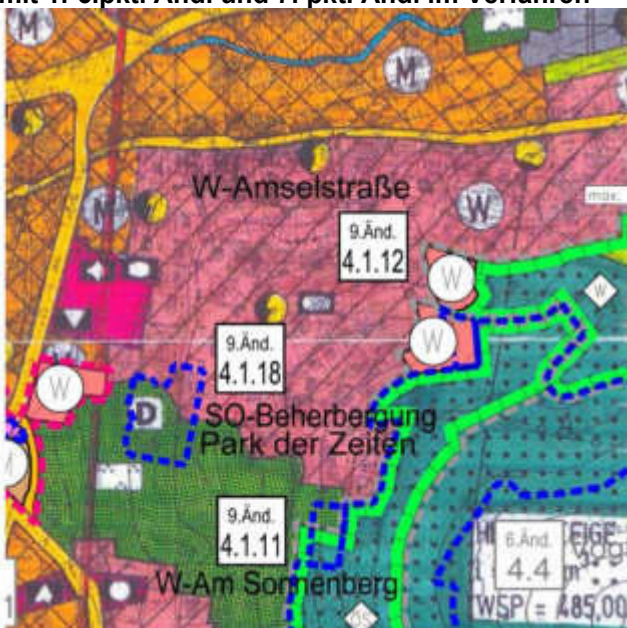
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Das Planungsgebiet ist bisher als Grün- und Wohnbaufläche ausgewiesen, die nun in eine Sonderbaufläche (Nutzung als öffentliche Grünfläche) umgewandelt werden soll. Es entsteht keine Versiegelung und die Grünfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

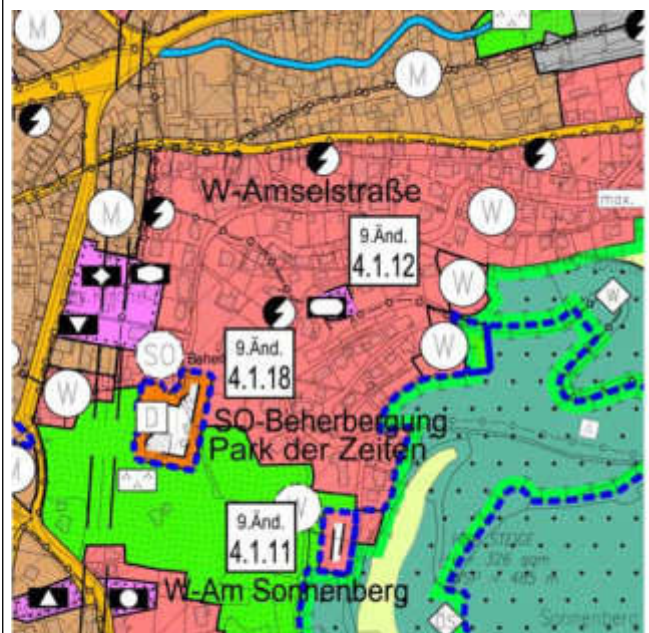
zugehöriges BBP-Verfahren: "Stadtspark am Sonnenberg"	Verfahrensstand: in Aufstellung	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	---	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Öffentliche Grünfläche (0,308 ha)
Wohnbaufläche Bestand (0,120 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Sonderbaufläche (0,428 ha)

6.5.16 Talstadt – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord – 'Rappenfelsen' – (4.1.20)

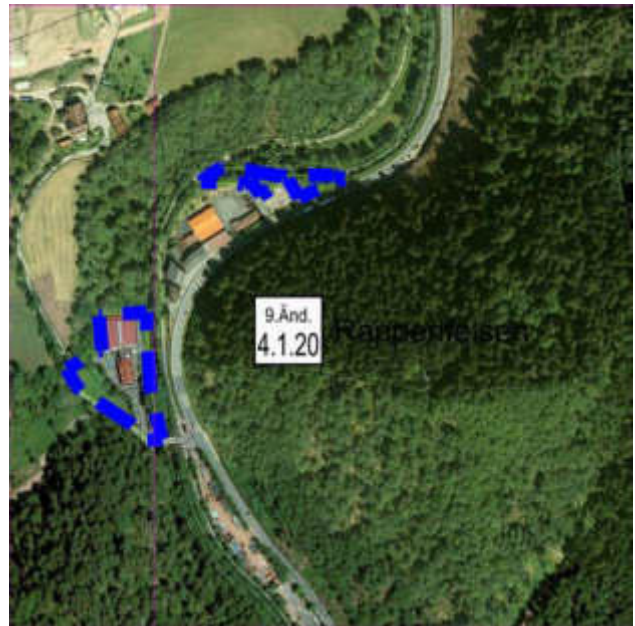
Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen und liegt nördlich der Talstadt im Bereich bestehender Gewerbeflächen an der B 462. Der vorhandene brachliegende Gewerbebestand soll abgebrochen werden und nach dem bereits vollzogenen Eigentümerwechsel neu gebaut werden.

Die Flächen werden von einem angrenzenden Recycling-Betrieb in Anspruch genommen.

Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der 9. punktuellen Änderung an den Bestand angepasst werden. Demzufolge wird in der nördlichen Teilfläche eine bestehende Gewerbefläche künftig als Grünfläche dargestellt und in der westlichen Teilfläche eine Fläche für Versorgung zugunsten einer bestehenden Gewerbefläche dargestellt.

Die ehemalige Bahntrasse Schramberg-Schiltach, die jetzt als kombinierter Fuß- und Radweg genutzt wird, stellt die derzeitige und auch künftige Grenze der baulichen Entwicklung dar.



Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur und sonstige landwirtschaftliche Fläche) sowie sonstige Waldflächen

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Der westliche Teilbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ und ist bereits gewerblich genutzt. Da eine darüber hinaus gehende Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes nicht vorgesehen ist, geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass eine nach § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbotene Veränderung, die geeignet ist, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, durch die vorgesehene FNP-Anpassung nicht erfolgt und daher auch ein Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren nicht notwendig ist.

Der Planbereich befindet sich im im Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

Umweltbericht

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser Oberflächen-gewässer, Arten / Biotope, sowie Mensch verbunden. Im geringeren Maße werden das Klima und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft (0,288 ha) Fläche für Versorgung (0,223 ha) Gewerbefläche Bestand (0,141 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>öffentliche Grünfläche (0,141 ha) Gewerbefläche (0,511 ha)</p>	

6.6 Schramberg – Sulgen - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

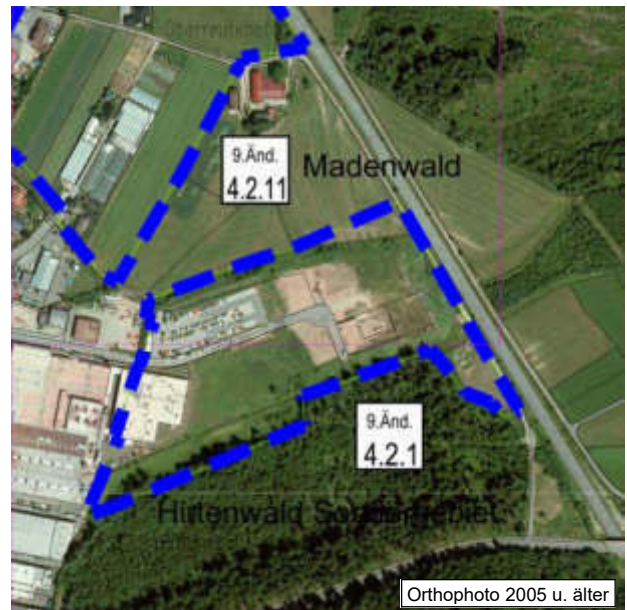
6.6.1 Sulgen – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium – 'Hirtenwald Fläche Sondergebiet' – (4.2.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Im Gewerbestandort Hirtenwald im Schramberger Stadtteil Sulgen zwischen Heiligenbronner Straße und der Trasse der B 462 ist bereits seit einigen Jahren ein Tierkrematorium in Betrieb.

Derzeit sind Bestrebungen im Gange, an diesem Standort auch ein Humankrematorium zu errichten. Der Aufstellungsbeschluss für ein entsprechendes Bebauungsplan-Verfahren wurde bereits gefasst.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der gesamte Planbereich als geplante Gewerbefläche dargestellt. Teilbereiche sind zwischenzeitlich bebaut bzw. gewerblich oder als Parkplatzflächen genutzt. Gemäß der aktuell geplanten Nutzung und dem Bestand soll der überplante Bereich nun sowohl als bestehende Parkplatzfläche, als bestehende Gewerbefläche und als bestehende bzw. geplante Sonderbaufläche für Krematorien dargestellt werden.



Regionalplan SBH 2003



Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur)

Umweltbericht

Durch die geplante Umnutzung sind keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Beeinträchtigung zu erwarten.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von B.

Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“ und Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

zugehöriges BBP-Verfahren: SO 'Krematorien Hirtenwald'	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gefasst	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren  <p>Gewerbefläche (4,640 ha)</p>	Planung 9. pkt. Änderung  <p>Gewerbefläche Bestand (2,130 ha) öffentliche Grünfläche (0,480 ha) Sonderbaufläche (1,190 ha) Parkierungsfläche (0,840 ha)</p>	

6.6.2 Sulgen – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme – 'Oberreute Fläche Gewerbe' – (4.2.2)

Lage / Kurzbeschreibung

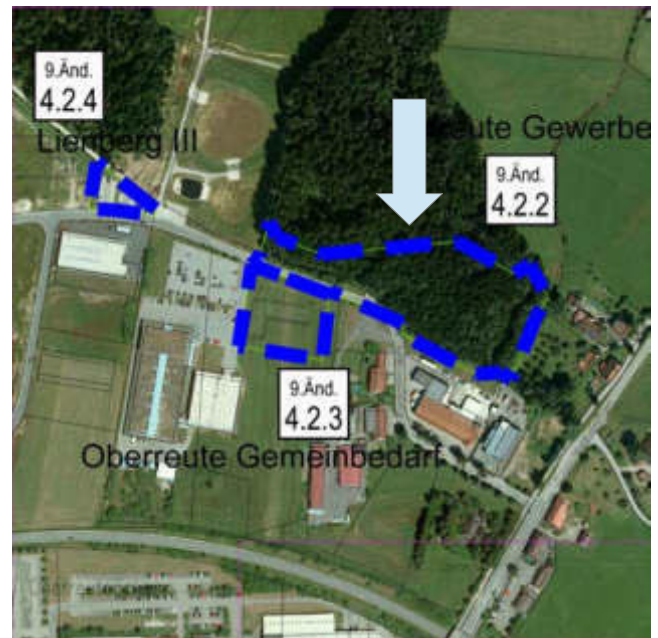
Ein ansässiger Gewerbebetrieb hat dringenden Erweiterungsbedarf benötigt zur Standortsicherung weitere bauliche Entwicklungsflächen. Hierzu sollen in Richtung Norden bestehende Waldflächen in Anspruch genommen werden. Eine Abstimmung mit den Forstbehörden ist bereits erfolgt, es ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen und eine forstliche UVS durchzuführen. Dabei sind auch die erforderlichen Waldabstandsflächen zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplan-Verfahren wurde bereits gefasst, die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der Betrieb hat zwischenzeitlich ein Entwicklungskonzept mit insgesamt 4 Bauabschnitten vorgelegt, das sukzessive realisiert werden soll. Der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf „Änderung / Erweiterung Oberreute“ wurde auf Grundlage dieses Entwicklungskonzepts erarbeitet. Der Flächenbedarf geht dabei über die in der 9. pkt. Änderung des FNP (Stand frühzeitige Beteiligung) abgegrenzte Gewerbefläche hinaus.

Zur Offenlage wird die vorliegende FNP-Abgrenzung deshalb angepasst, parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes und damit parallel zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren wird der Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt.



Ausschnitt aus dem BPlan (Stand Satzungsbeschluss)



Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft (sonstige Waldfläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“ und Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird derzeit überarbeitet. Die jeweiligen Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Umweltbericht

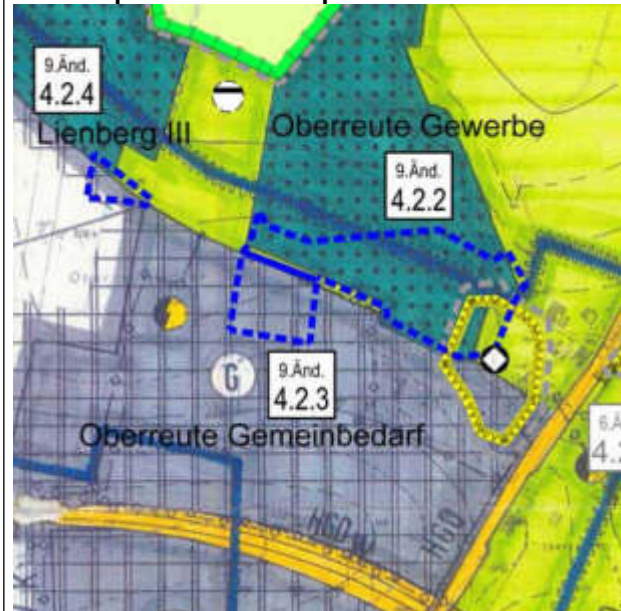
Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Sulgen und sieht die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche vor. Bisher wird die Fläche land- und forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Entfernung der Gehölze und der zu erwartenden Versiegelung ist insbesondere mit Eingriffen in Flora und Fauna, Boden, sowie das Grundwasser zu rechnen. Beeinträchtigt wird, wenn auch in geringerem Maße, das Landschaftsbild.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- der südöstliche Planbereich tangiert eine ehemalige Deponiefläche, bei einer Konkretisierung der Planung ist eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes erforderlich;
- die Waldumbafläche ist möglichst als naturnaher Waldrand zu entwickeln.

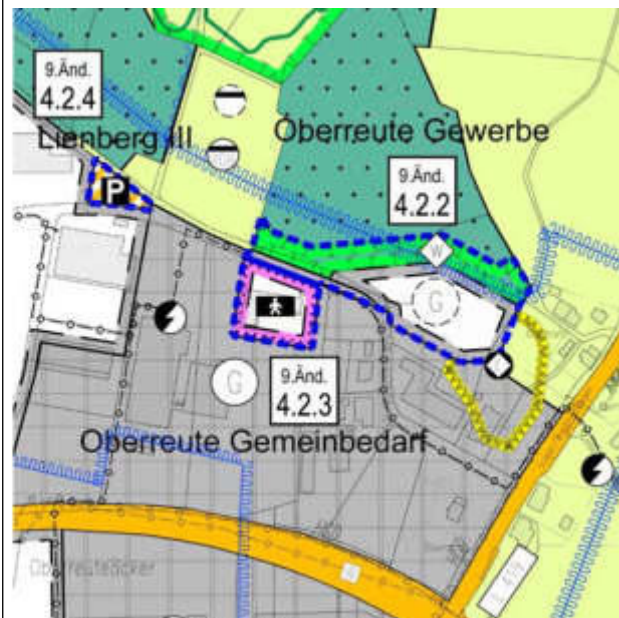
zugehöriges BBP-Verfahren: „Änderung / Erweiterung Oberreute“	Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung abgeschlossen Satzungsbeschluss vom 21.11.2019	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	--	---

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für die Forstwirtschaft (1,415 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,137 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gewerbefläche Bestand (0,094 ha)
 Gewerbefläche geplant (0,843 ha)
 Waldumbaufläche geplant (0,615 ha)

6.6.3 Sulgen – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe – 'Oberreute Gemeinbedarfsfläche' –(4.2.3)

Lage / Kurzbeschreibung

In Kooperation mit einem örtlichen Gewerbebetrieb möchte die Stadt Schramberg am vorliegenden Standort eine Kindertagesstätte errichten. Diese betriebliche Kindertagesstätte ist zwischenzeitlich gebaut und in Betrieb.

Auch dieser Änderungsbereich ist im derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan-Entwurf "Änderung / Erweiterung Oberreute" enthalten.

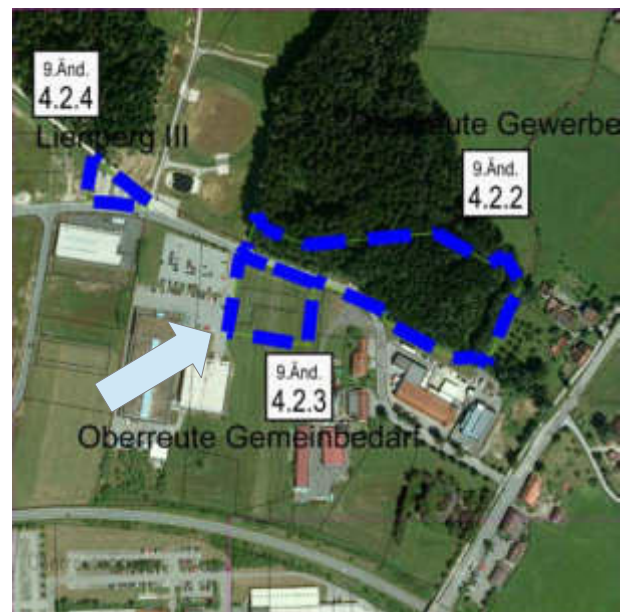
Auf Grund des Umfelds mit Gewerbe- und Industriebetrieben und der Bedeutung der Kindertagesstätte als Betriebskindergarten erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung als 'Betriebskindergarten' bzw. 'Betriebskindertagesstätte'. Dies unterstreicht den funktionellen Zusammenhang mit dem umgebenden Gewerbegebiet, ohne die Aufnahme von Kindern von nicht im Gewerbegebiet Beschäftigten im Einzelfall auszuschließen.

Da ein Kindergarten oder eine Kindertagesstätte öffentlich zugänglich, also nicht auf einen einzigen Betrieb beschränkt sein sollen, handelt es sich dabei um eine Anlage für soziale Zwecke und bei der betreffenden Fläche um eine Gemeinbedarfsfläche. Daran ändert sich auch nichts dadurch, dass diese Einrichtungen vorwiegend auf die Kinder von im Gebiet Beschäftigten ausgerichtet sein und damit einen funktionellen Zusammenhang mit dem umgebenden Gewerbegebiet aufweisen sollen.

Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan anzupassen und eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen. Auch sind wiederum die erforderlichen Waldabstandsflächen darzustellen.



Ausschnitt aus dem BPlan (Stand Satzungsbeschluss)



Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche – Gewerbe

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“ und Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird derzeit überarbeitet. Die jeweiligen Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Umweltbericht

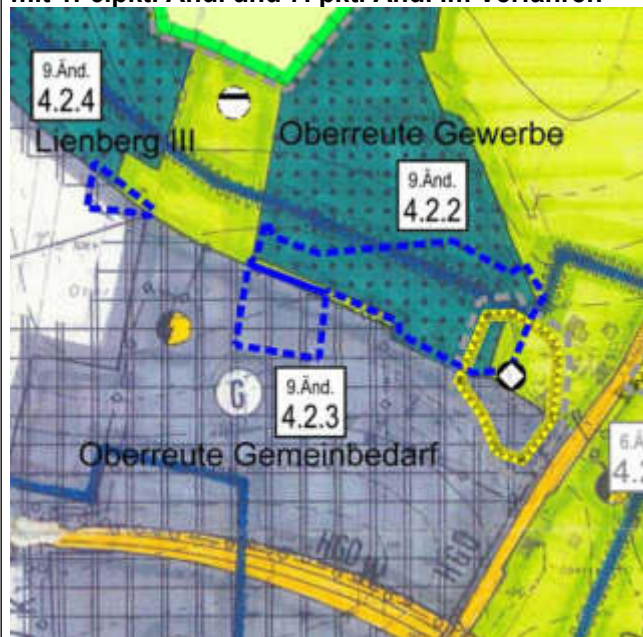
Aufgrund der Umnutzung, ist im Allgemeinen mit einer Verbesserung durch diese Umnutzung und mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

zugehöriges BBP-Verfahren:
 „Änderung / Erweiterung Oberreute“

Verfahrensstand:
 frühzeitige Beteiligung abgeschlossen
 Satzungsbeschluss vom 21.11.2019

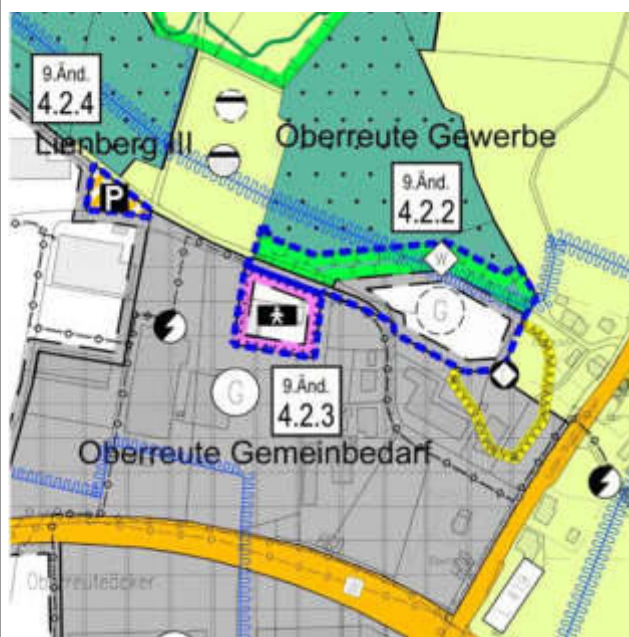
Genehmigung (geplant):
 § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit
 § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gewerbefläche Bestand (0,454 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gemeinbedarfsfläche (0,454 ha)

6.6.4 Sulgen – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos – 'Lienberg III' – (4.2.4)

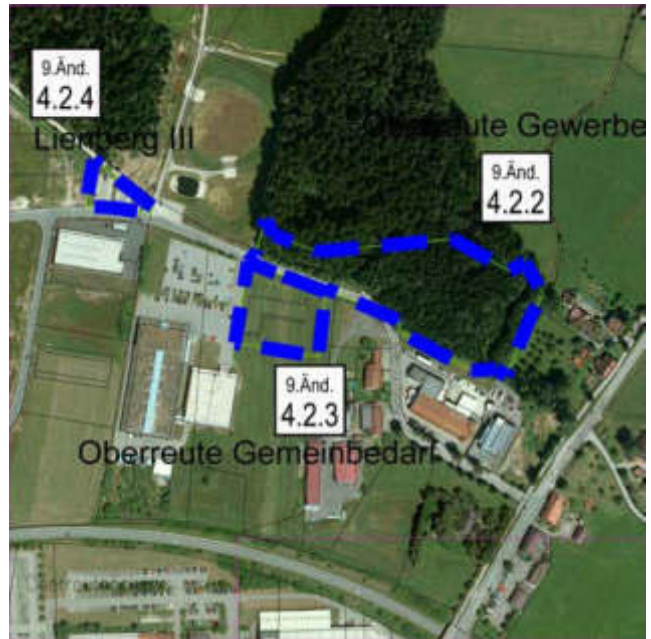
Lage / Kurzbeschreibung

Bei dem dritten Änderungspunkt im Bereich der Gewerbeflächen Weihermoos – Lienberg – Oberreute handelt es sich um eine bestehende Parkplatzfläche, die auf einem im genehmigten FNP als geplante Gewerbefläche dargestellten Bereich errichtet wurden.

Zur Anpassung an die tatsächliche Nutzung soll im Zuge der FNP-Änderung eine redaktionelle Anpassung und damit eine Darstellung als bestehende Parkplatzfläche vorgenommen werden.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“ und Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird derzeit überarbeitet. Die jeweiligen Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Sulgen und sieht auf einer Fläche von 0,13 ha, die Umnutzung einer gewerblichen Bauchfläche in eine Fläche für den ruhenden Verkehr vor. Aufgrund der Umnutzung, ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen, zu rechnen.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Gewerbefläche Planung (0,129 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Parkierungsfläche (0,129 ha)</p>	

6.6.5 Sulgen – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche – 'Brambach-Weiher' – (4.2.5)

Lage / Kurzbeschreibung

Der im genehmigten Flächennutzungsplan noch als bestehende Gewerbefläche abgegrenzte Bereich wird nicht mehr gewerblich genutzt. Zwischenzeitlich ist der Planbereich wieder bebaut und einer mischbaulichen Nutzung gleichzusetzen.

Zur Anpassung an die tatsächliche bauliche Nutzung soll auf die Darstellung einer Gewerbefläche vollständig verzichtet werden und der Planbereich teilweise als bestehende Mischbaufläche dargestellt werden.

Die südlichen Teilflächen, die von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden, werden wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die nördliche Teilfläche künftig als bestehende Mischbaufläche.

Regionalplan SBH 2003

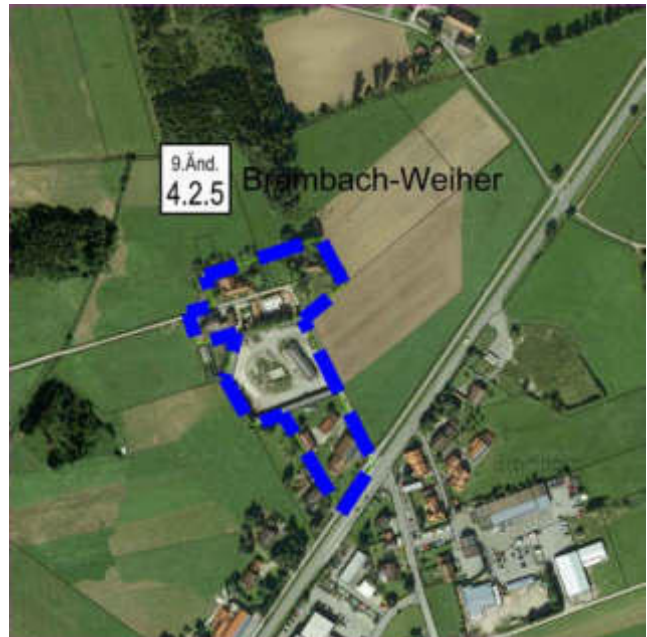
Bestehende Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“ und Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird derzeit überarbeitet. Die jeweiligen Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Sulgen und sieht auf einer Fläche von ca. 0,27 ha die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Mischgebietsfläche vor. Es ist mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser, sowie im geringeren Maße in Flora und Fauna und Landschaftsbild, zu rechnen.



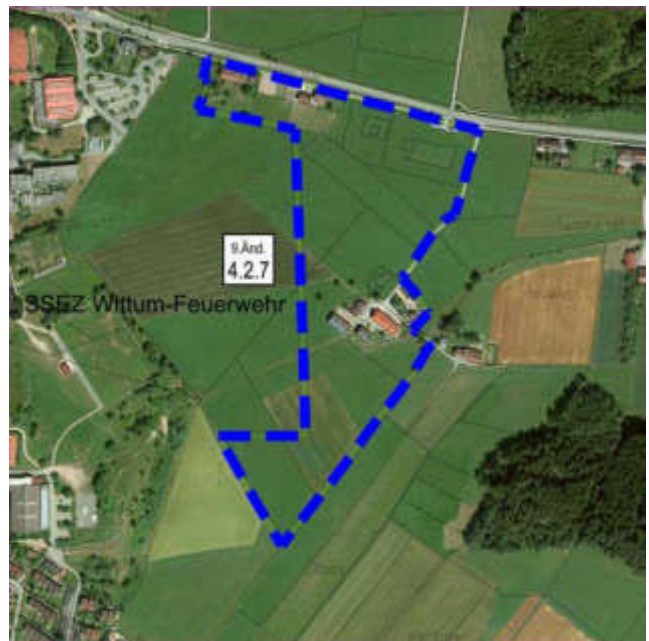
zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft (0,668 ha) Gewerbefläche Bestand (1,00 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Mischbaufläche Bestand (1,268 ha) Fläche für die Landwirtschaft (0,40 ha)</p>	

6.6.6 Sulgen – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche – 'Schießacker' – (4.2.6) - entfällt

6.6.7 Sulgen – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche – 'SSEZ Wittum-Feuerwehr' – (4.2.7)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich war bereits in der 7. punktuellen Änderung enthalten. Zwischenzeitlich ist das Bebauungsplan-Verfahren weiter fortgeschritten und es wurden weitere Mischbauflächen entlang der Rottweiler Straße mit aufgenommen. Der FNP soll nun im Zuge der 9. punktuellen Änderung an den Stand des Bebauungsplan-Verfahrens angepasst werden.



Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur und sonstige landwirtschaftliche Fläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

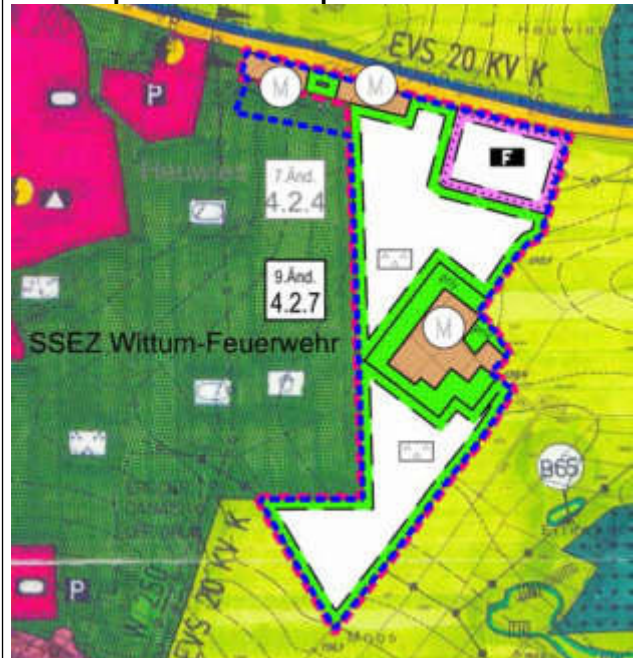
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Das Plangebiet sieht kleinräumige Änderungen bei der Ausweisung von Mischgebietsflächen (ca. 0,4 ha) innerhalb des Planungsgebietes vor. Die Erweiterung der Mischgebietsfläche ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft, in erster Linie Boden und Grundwasser verbunden.

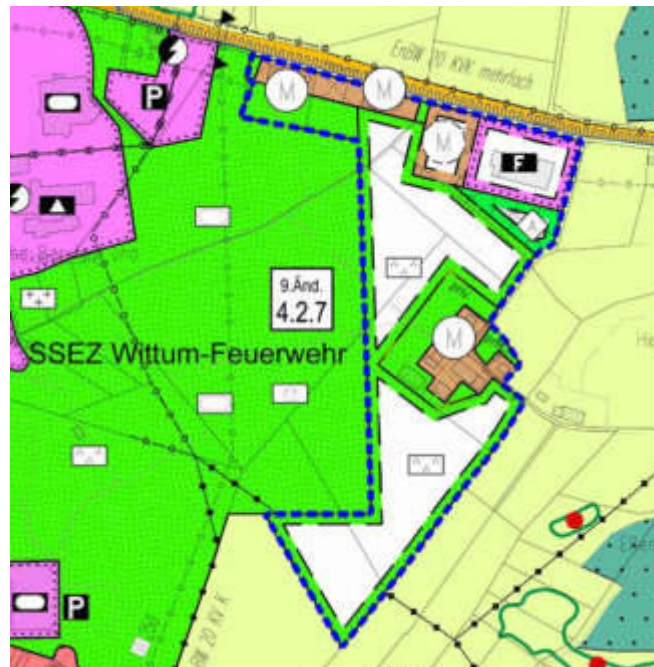
zugehöriges BBP-Verfahren: "Schul-/Sport- Erholungszentrum Wittum mit Feuerwehrgelände"	Verfahrensstand: in der Offenlage	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	---	---

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Grünfläche (6,057 ha)
 Mischgebiet Bestand (0,895 ha)
 Gemeinbedarfsflächen Planung (0,911 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Mischgebietsfläche (1,281 ha)
 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (0,720 ha)
 Grünfläche (5,582 ha)
 Ausgleichsfläche (0,280 ha)

6.6.8 Sulgen – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald – 'Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos' – (4.2.8) - entfällt

6.6.9 Sulgen – Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche – 'Wittumweg' (4.2.9) - entfällt

6.6.10 Sulgen – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen – 'Birkenhof' – (4.2.10)

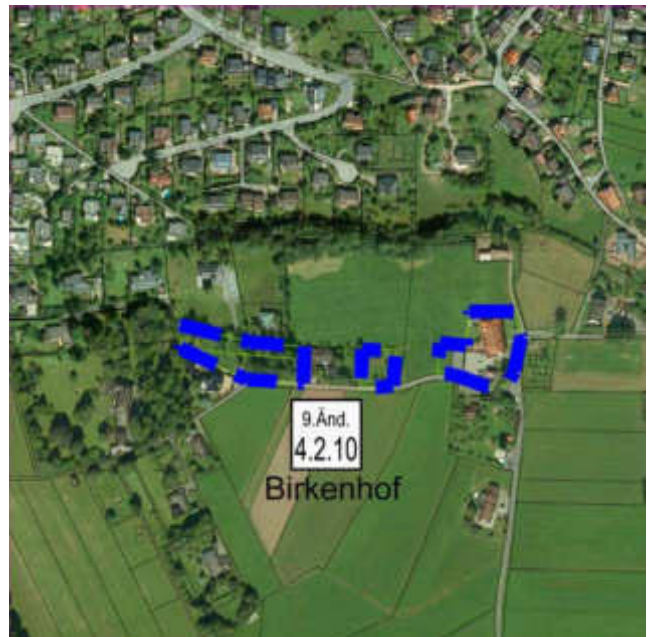
Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungspunkt umfasst zwei kleine Teilflächen am südwestlichen Ortsrand des Schramberger Stadtteils Sulgen am Birkenhofweg. Die bestehende Wohnbebauung soll um ein weiteres Baugrundstück für Wohnen ergänzt werden. Außerdem soll ein bisher als bestehende Waldfläche dargestellter Bereich künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche dargestellt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Darstellung der Waldflächen im genehmigten Flächennutzungsplan nicht richtig, ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.

Ein Bebauungsplan-Verfahren wird erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.

Im Verfahren wurden für den Hotelstandort eine Sonderbaufläche und eine Erweiterungsmöglichkeit für öffentliche Stellplätze in den BPlan mit aufgenommen. Zwischenzeitlich ist das BPlan-Verfahren abgeschlossen, der Satzungsbeschluss wurde gefasst.



Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des „WSG SCHRAMBERG BÜH. FLAI. KES. QU.“ Zone IIIB und im Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades ist diese Änderung insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und Arten/ Biotope verbunden. Weitere Auswirkungen bestehen auf das Landschaftsbild und den Menschen.

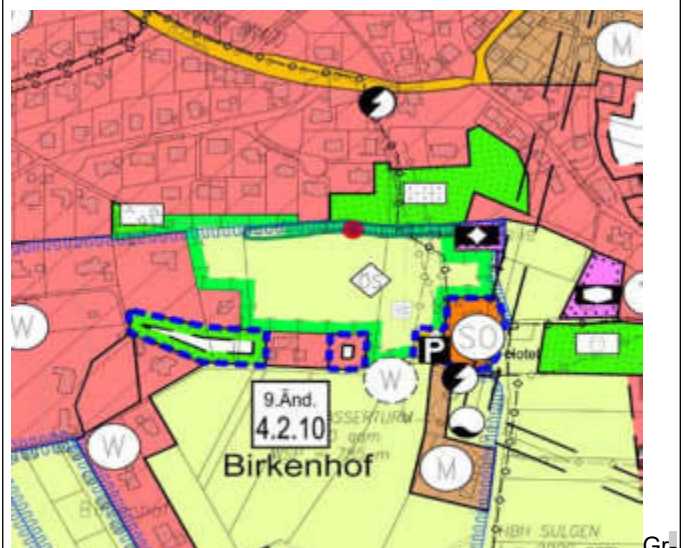
zugehöriges BBP-Verfahren: "Erweiterung / Änderung Birkenhof"	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gefasst Satzungsbeschluss vom 07.12.2017	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	--	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Wohnbaufläche Bestand (0,147 ha)
 Mischbaufläche Bestand (0,275 ha)
 Flächen für die Landwirtschaft (0,149 ha)
 Fläche für die Forstwirtschaft (0,165 ha)

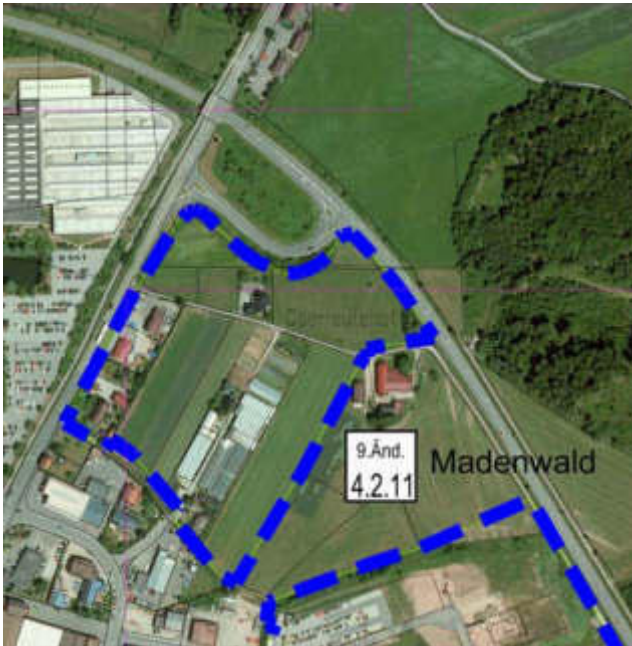
Planung 9. pkt. Änderung



Grünfläche Planung (0,312 ha)
 Wohnbaufläche Planung (0,091 ha)
 Parkplatzfläche Planung (0,058 ha)
 Sonderbaufläche Hotel (0,275 ha)

6.6.11 Sulgen – Madenwald, Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen – (4.2.11)

Lage / Kurzbeschreibung



Die Stadt Schramberg verfügt derzeit nur noch über eine sehr begrenzte Anzahl an gewerblichen Entwicklungsflächen im Stadtteil Sulgen. Im Gewann Madenwald am nördlichen Siedlungsrand können im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industrieflächen weitere Flächen für Gewerbetreibende verfügbar gemacht werden, nachdem im Zuge der 4. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Gebietsausweisung vorgenommen und zwischenzeitlich genehmigt wurde.

Mit Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens 'Erweiterung / Änderung Madenwald' wurde die Planung konkretisiert und auch bereits bestehende Bauflächen in den Geltungsbereich einbezogen. Hierbei wurde eine Abstufung zwischen den vorwiegend gewerblich genutzten Bereichen (= Darstellung als Gewerbeflächen) und den von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben mit Wohngebäuden geprägten Teilbereichen (= Darstellung als Mischbauflächen) vorgenommen.

Die zusätzlichen Mischbauflächen im Norden des Plangebietes dienen als potenzielle Entwicklungsflächen für die bestehende Pension und als zusätzliche Bauflächen z.B. für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in Verbindung mit wohnbaulicher Nutzung.

Außerdem wurden größere zusammenhängende Bereiche am nördlichen Rand zur neuen Umgehungsstraße der Bundesstraße B 294 aus Flächen für Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf wurde deshalb der vorliegende Änderungsbereich in die 9. punktuelle Änderung aufgenommen.

Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wirtschaftlich bedeutsamen landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen. Teile dieser Vorrangflur zwischen nordöstlichem Siedlungsrand und der Trasse der Bundesstraße sind zwischenzeitlich bereits gewerblich genutzt, Teilbereiche bleiben als Ausgleichsflächen erhalten. Die Inanspruchnahme der Restfläche bis zur Bundesstraße für Siedlungszwecke wird deshalb als vertretbar angesehen.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Biotop Nr. 1-7716-325-0097 (Nasswiesen nordöstlich Sulgen) - der geschützte Biotop befindet sich innerhalb von Ausgleichsflächen für das Vorhaben und bleibt erhalten;
- Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, die Abgrenzung des Schutzgebietes wird derzeit überprüft. Die formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten;
- Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

Umweltbericht

Die Änderung verursacht auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblich negativen Auswirkungen, der Anteil der Bauflächen wird geringfügig reduziert, es werden größere Flächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

zugehöriges BBP-Verfahren:
 „Erweiterung / Änderung Madenwald“

Verfahrensstand:
 im Verfahren,
 frühz. Beteiligung abgeschlossen
 Satzungsbeschluss vom 16.5.2019

Genehmigung (geplant):
 § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit
 § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Mischbaufläche geplant (0,191 ha)
 Gewerbefläche geplant (3,212 ha)
 Gewerbefläche Bestand (0,572 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,609 ha)
 Ausgleichsfläche / Biotop (0,278 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gewerbefläche Bestand (0,572 ha)
 Mischbaufläche Planung (1,288 ha)
 Gewerbefläche Planung (1,919 ha)
 Ausgleichsfläche geplant (1,083 ha)

6.7 Schramberg – Tennenbronn - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.7.1 Tennenbronn – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf – 'Festhalle' – (4.3.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Standort der ehemaligen Festhalle von Tennenbronn im Bereich der Ortsmitte soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, nachdem eine Sanierung und Erweiterung des Gebäudes nicht möglich ist und es bei Veranstaltungen regelmäßig zu Parkplatzproblemen kommt.

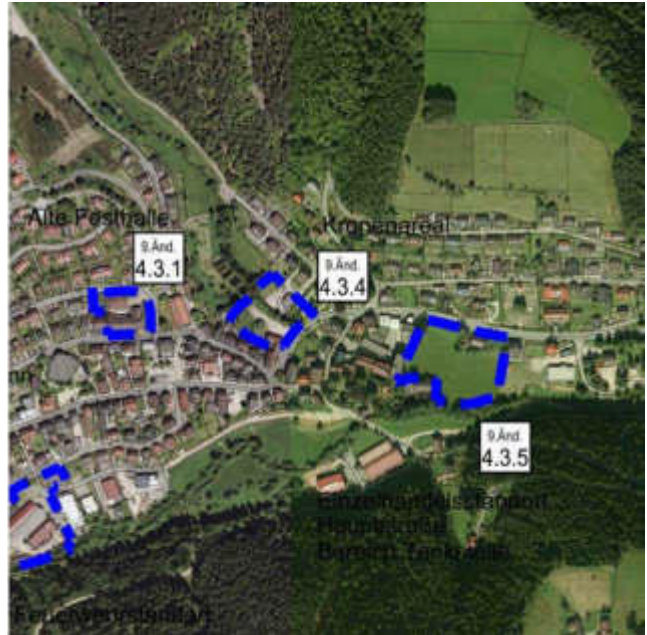
Vorgesehen ist eine wohnbauliche bzw. gemischte bauliche Nutzung. Deshalb wird die Bestandsbebauung künftig als bestehende Wohnbau- bzw. bestehende Mischbaufläche dargestellt. Die Flächendarstellung 'Gemeinbedarf' wird aufgehoben.

Regionalplan SBH 2003

bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord



Umweltbericht

Es sollen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen auf dem Standort der jetzigen Festhalle entstehen. Für die Schutzgüter hat diese Umnutzung keine Auswirkungen. Es besteht die Möglichkeit die bisher großflächig versiegelten Flächen durch Grünflächen aufzuwerten, was mit einer Verbesserung der Umweltbedingungen einherginge.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. Im Verfahren</p> <p>Gemeinbedarfsfläche (0,168 ha) Mischbaufläche (0,131 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Mischbaufläche (0,258 ha) Wohnbaufläche (0,041 ha)</p>	

6.7.2 Tennenbronn – Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof – 'Feuerwehrstandort' – (4.3.2)

Lage / Kurzbeschreibung

Der in diesem Bereich angesiedelte Standort des Bauhofs soll an den östlichen Ortsrand zur Kläranlage verlegt werden (vgl. Änderungspunkt 4.3.6).

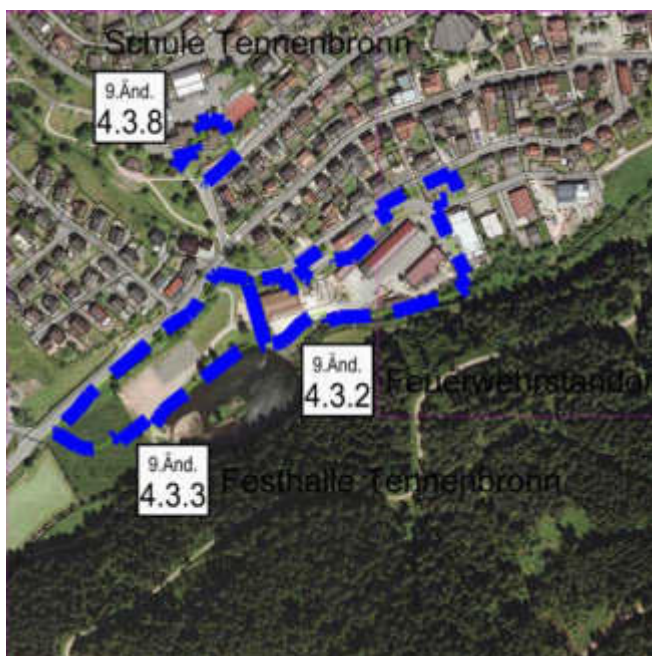
Gleichzeitig entspricht die genehmigte Abgrenzung des Feuerwehrgerätehauses nicht dem tatsächlichen Bestand.

Deshalb soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Bestand und an die geplante Veränderung angepasst werden.

Die bisherige Versorgungsfläche wird aufgegeben, es folgt die Darstellung als Gemeinbedarfs- und Gewerbefläche (Bestand) bzw. am nördlichen Rand eine geringfügige Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in eine bestehende Mischbaufläche.

Der Planbereich wird in Verbindung mit der Neuplanung der Turn- und Festhalle Tennenbronn auf der westlich angrenzenden Fläche zwar neu geordnet, in erster Linie wird für diesen Teilbereich aber die Sicherung des Bestandes angestrebt. So verbleiben Feuerwehr und Bauhof am derzeitigen Standort und erhalten Erweiterungsmöglichkeiten. Außerdem sollen Entwicklungsmöglichkeiten für gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie für Spielanlagen auf der Fläche angeboten werden. Ein entsprechender Bebauungsplan-Vorentwurf wurde den zuständigen Fachbehörden Ende 2020 zur Vorabstimmung vorgelegt.

Die konkrete Festlegung der Nutzungsbereiche und damit auch die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und des ggf. erforderlichen Retentionsausgleichs bleibt der Feinplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Da im Gewässerumfeld und auch insbesondere in Richtung Westen zur geplanten Festhalle (Änderungspunkt 4.3.3) Umgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen sind, ist ein Fachplaner eingebunden und eine enge Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde vorgesehen.



*Auszug aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf
(Vorabzug vom 04.01.2021),
Baldauf Architekten und Stadtplaner*

Regionalplan SBH 2003

bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

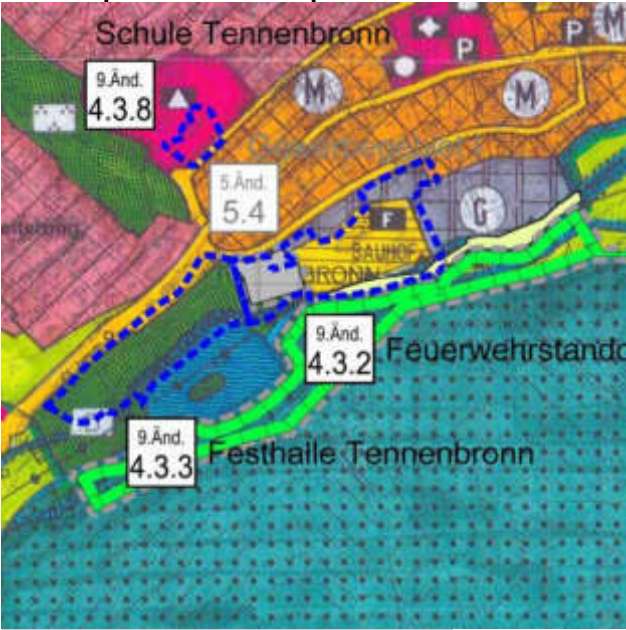
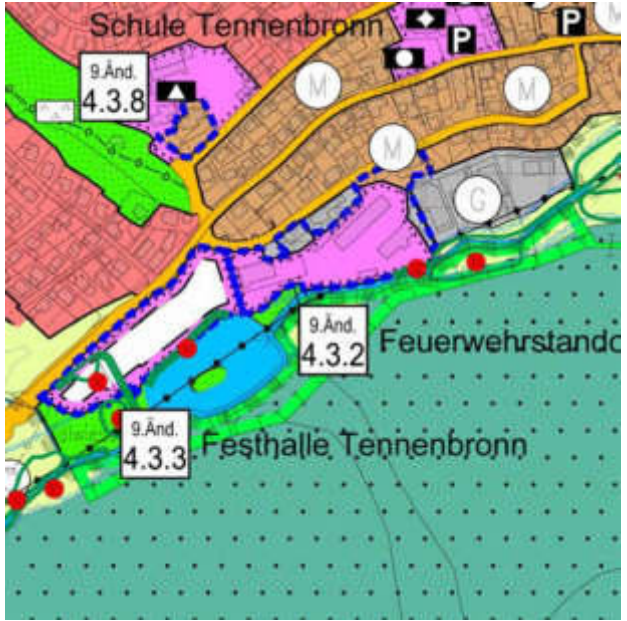
südlich an das Plangebiet grenzt ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (Feuchtgebüsch), Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen sollen aufgegeben und dafür Flächen für die gewerbliche Nutzung sowie für ein Mischgebiet entstehen. Vor allem für die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch die Aufgabe der Abwasser- und Abfallentsorgungsanlagen Verbesserungen der Umweltbedingungen zu erwarten.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteilligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Überflutungsflächen aus den Hochwassergefahrenkarten sind zu berücksichtigen, eine Siedlungsentwicklung auf diesen Flächen ist nicht zulässig;
- Immissionskonflikte mit der angrenzenden Mischbebauung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Versorgung Feuerwehr, Bauhof (0,613 ha) Gewerbefläche Bestand (0,400 ha) Grünfläche Bestand (0,055 ha) Fläche für die Landwirtschaft (0,075 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,935 ha) Gewerbefläche Bestand (0,100 ha) Mischbaufläche Bestand (0,108 ha)</p>	

6.7.3 Tennenbronn – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung – 'Festhalle Tennenbronn' – (4.3.3)

Lage / Kurzbeschreibung

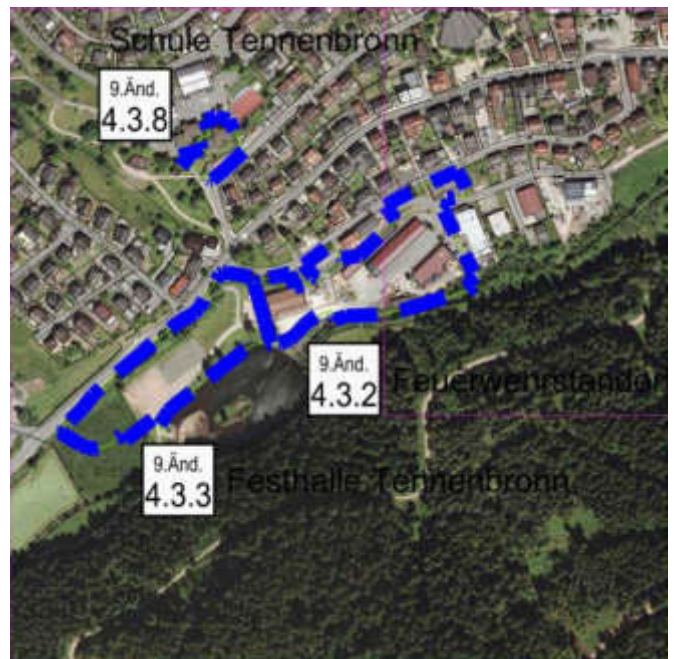
Das Umfeld der Freizeitanlage um den Dorfweiher am westlichen Ortsrand von Tennenbronn soll vollständig neu geordnet werden.

Neben der Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes soll hier eine neue Festhalle mit Parkplätzen entstehen. Dabei soll sowohl eine Nutzung als Sporthalle als auch als Festhalle mit Proberäumen ermöglicht werden.

Hierzu wird in absehbarer Zeit auch ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden müssen, nach derzeitigem Kenntnisstand mit einem vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerb.

Im Flächennutzungsplan soll die künftige Neuordnung durch die entsprechende Darstellung von Gemeinbedarfs- und Parkplatzflächen vorbereitet werden.

Der derzeitige innerörtliche Standort der Festhalle bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten, die Möglichkeiten zur Sanierung des in die Jahre gekommenen Gebäudes sind ebenfalls stark eingeschränkt. Auch gibt es erhebliche Parkplatzprobleme bei Veranstaltungen. Deshalb soll der Altstandort einer neuen Nutzung zugeführt werden (vgl. Änderungspunkt 4.3.1).



Standortfindung und Alternativenprüfung

Im Vorfeld wurden unterschiedliche Standortvarianten geprüft. Benötigt wird ein möglichst zentrumsnaher Standort, der ggf. auch zu Fuß erreicht werden kann und der genügend Freiflächen im Umfeld bietet. Geeignete Standorte in der Tallage sind dabei nur wenige vorhanden. Die Flächen am ehemaligen Einzelhandelsstandort (vgl. Änderungspunkt 4.3.5) sind nicht verfügbar, sonstige unbebaute Flächen in der Tallage im Anschluss an die Ortslage befinden sich auf Überschwemmungsflächen und sind deshalb nicht nutzbar.

Der Standort im Bereich des bestehenden Festplatzes ist dagegen zumindest größtenteils außerhalb der Überflutungsflächen und befindet sich im Eigentum der Stadt Schramberg. Auch ist er durch die derzeitige Freizeitanlage bereits vorbelastet und auf Grund der Lage verkehrsgünstig zu erreichen. Deshalb soll die Neubebauung an diesem Standort entwickelt werden, auch wenn hierfür ein erhöhter Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen in Kauf genommen werden muss.

Im Landratsamt fand bereits ein Abstimmungstermin mit den betroffenen Fachbehörden statt. Dabei wurde sowohl aus naturschutzrechtlicher als auch aus wasserrechtlicher Sicht auf den zu erwartenden erhöhten Ausgleichsbedarf hingewiesen als auch auf den erhöhten Planungsaufwand und die Einschränkungen, die sich aus der Nähe zum Gewässer und der Nähe zur Landesstraße ergeben. Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde aber nicht ausgeschlossen.

Regionalplan SBH 2003

schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Fläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Drei nach §30 BNatSchG geschützte Biotope (Feuchtbiotop und 2 Nasswiesen), Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Die Umsetzung dieses Projektes ist mit erheblichen Eingriffen in nahezu alle Schutzgüter verbunden. Betroffen sind zudem nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope, Nasswiesen, Grabenstrukturen und Kaltluftleitbahnen. Von einer Bebauung in diesem Bereich ist deshalb aus landschaftsplanerischer Sicht abzuraten.

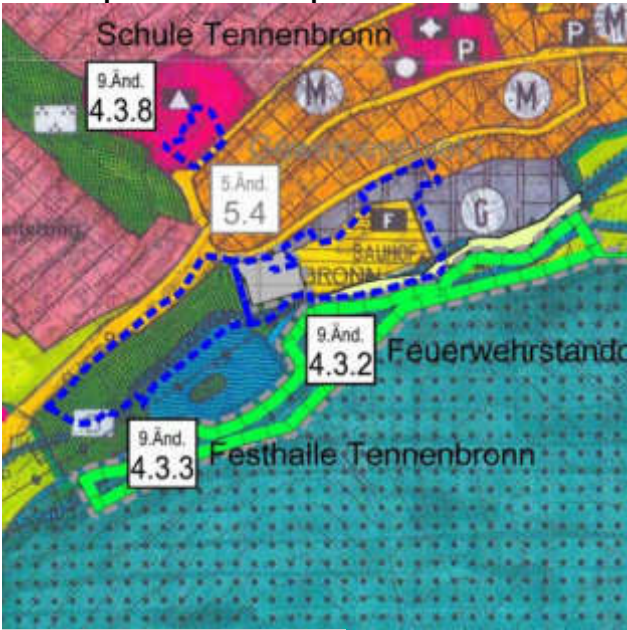
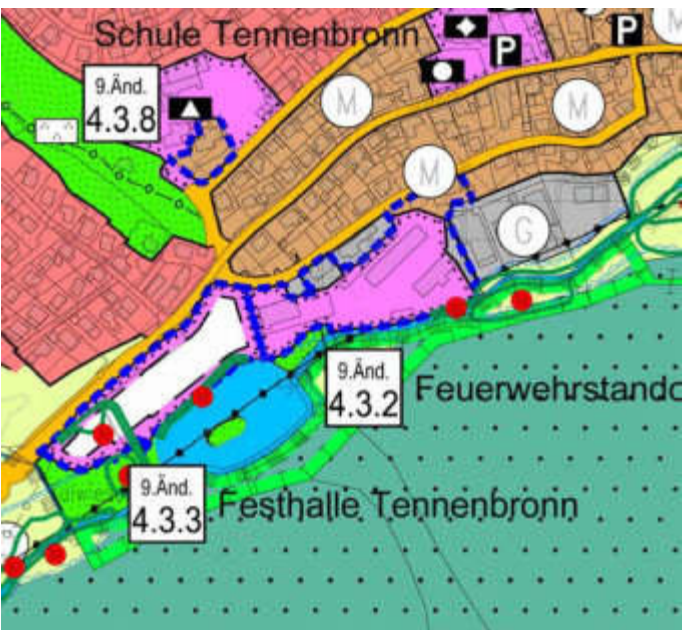
Artenschutz

Im Ergebnis einer durchgeführten Habitat-Potenzialabschätzung konnten keine Gründe ermittelt werden, die aus artenschutzrechtlicher Sicht ein nicht überwindbares Hindernis für das Vorhaben darstellen.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung und im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens werden standardisierte Erfassungen von planungsrelevanten Arten aus den Artengruppen „Farn- und Blütenpflanzen“, „Vögel“, „Säugetiere“, „Amphibien und Reptilien“, „Wirbellose“ und „Weichtiere“ erforderlich werden.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Immissionskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen;
- festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Überflutungsflächen aus den Hochwassergefahrenkarten sind zu berücksichtigen, eine Siedlungsentwicklung auf diesen Flächen ist nicht zulässig, für Parkplätze dürfen solche Flächen nur ohne Auffüllungen und Abgrabungen ggf. ausnahmsweise genutzt werden;
- die einzuhaltenden Abstandsflächen zur Landesstraße sind bei der verbindlichen Bauleitplanung ebenso zu berücksichtigen wie eine erforderliche Linksabbiegespur;
- die Gewässerrandstreifen sind einzuhalten;
- mögliche Ausgleichsmaßnahmen sollten insbesondere am angrenzenden Teich / Fließgewässer durchgeführt werden (Verbesserung Durchgängigkeit, Maßnahmen gegen Verlandung);

zugehöriges BBP-Verfahren: -----	Verfahrensstand: -----	Genehmigung (geplant): -----
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>öffentliche Grünfläche(0,964 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Gemeinbedarf Planung (0,964 ha)</p>	

Zwischenzeitlich liegt ein Bebauungsplan-Vorentwurf vor, der den Fachbehörden zur Vorabstimmung vorgelegt wurde. Auf die südwestlich anschließende Parkplatzfläche wird vollständig verzichtet, dementsprechend können Eingriffe in besonders schützenswerte Biotopstrukturen deutlich minimiert werden.

Außerdem sollen Renaturierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen am Gewässer durchgeführt werden, so dass eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit am Gewässer und im unmittelbaren Umfeld gewährleistet ist und Belange des Hochwasserschutzes

Ebenso werden die einzuhaltenden Abstandsflächen zur Straße und die Gestaltung der verkehrlichen Anbindung in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden angepasst.



Auszug aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf (Vorabzug vom 04.01.2021), Baldauf Architekten und Stadtplaner

6.7.4 Tennenbronn – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes – 'Kronenareal' – (4.3.4)

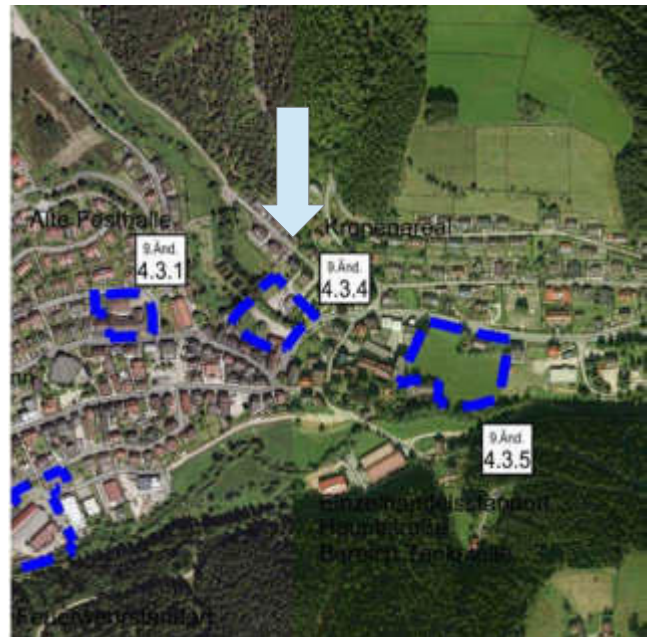
Lage / Kurzbeschreibung

In Tennenbronn besteht nach wie vor der Bedarf zur Ausweisung eines Standortes für den Einzelhandel. Nachdem der im Zuge der 5. punktuellen Änderung vorgesehene Standort an der Hauptstraße / Bereich Tankstelle derzeit nicht realisierbar erscheint, soll ein Standort im Bereich des Kronenareals in die Planung aufgenommen werden und auf den Standort an der Hauptstraße verzichtet werden.

Die bestehenden Mischbau- und Wohnbauflächen sowie Teile einer Grünfläche werden hierfür überplant und künftig als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Die Grünfläche mit dem Bachlauf wird in Richtung Nordosten verschoben und dort eine naturnahe Gewässergestaltung vorgenommen.

Im Gegenzug wird auf die Sonderbaufläche an der Hauptstraße / Bereich Tankstelle verzichtet (vgl. Änderungspunkt 4.3.5).

Die betroffenen Flächen wurden zwischenzeitlich von der Stadt Schramberg erworben. Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine anderweitige Lösung zur Standortsicherung gefunden werden konnte, kann die Fläche nun zur Innenentwicklung für Wohnbauzwecke genutzt werden.



Auf Grundlage eines Investorenwettbewerbs wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der Bachlauf bleibt vollständig erhalten, der Themenbereich Gewässer und Biotop wird auf Ebene dieses Bebauungsplan-Verfahrens und des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens abschließend aufgearbeitet.

Die Flächennutzungsplan-Darstellung weist künftige Wohnbauflächen und eine Erhaltung des Gewässerlaufs mit den angrenzenden Biotopen als Ausgleichsfläche aus.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG besonders geschützter Biotop (Eichbach als naturnaher Bachlauf), Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

Umweltbericht

Das Plangebiet „Kronenareal“ soll von einer Misch- und Wohnbaufläche zum Sonderstandort umgewidmet werden. Grünflächen werden nur teilweise erhalten. Im Vergleich zur Wohn- bzw. Mischbaufläche erhöht sich der Versiegelungsgrad dadurch voraussichtlich und Grünstrukturen gehen verloren. Betroffen ist vor allem der Eichbach, dessen Gewässerbett verlegt werden soll sowie zwei besonders geschützte Biotopflächen die durch den Bau verloren gehen. Ebenfalls soll ein Spielplatz zumindest teilweise entfernt werden, wodurch Naherholungsflächen eingeschränkt werden. Dies bringt vor allem Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und den Mensch mit sich.

Durch die künftige Nutzung als Wohnbaufläche zur Innenentwicklung kann der Eichbach einschließlich Gewässerrandstreifen erhalten bleiben und auch die geschützte Biotopfläche am nordöstlichen Plangebietsrand. Damit können Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter deutlich reduziert werden.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- eine Verdolung des betroffenen Gewässerabschnitts ist nicht zulässig.

Erkenntnisse aus der Offenlage bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Erhaltung des Gewässers mit Gewässerrandstreifen und Erhaltung der geschützten Biotopflächen;
- Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden bereits zu Beginn von konkreten Planungen.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
-----------------------------------	-------------------------	-------------------------------

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Wohnbaufläche (0,092 ha)
Mischbaufläche (0,270 ha)
öffentliche Grünfläche (0,112 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Sondergebiet Einzelhandel (0,383 ha)
Wohnbaufläche Planung (0,379 ha)
öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche (0,095 ha)

6.7.5 Tennenbronn – Rücknahme Sonderbaufläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche – 'Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – (4.3.5)

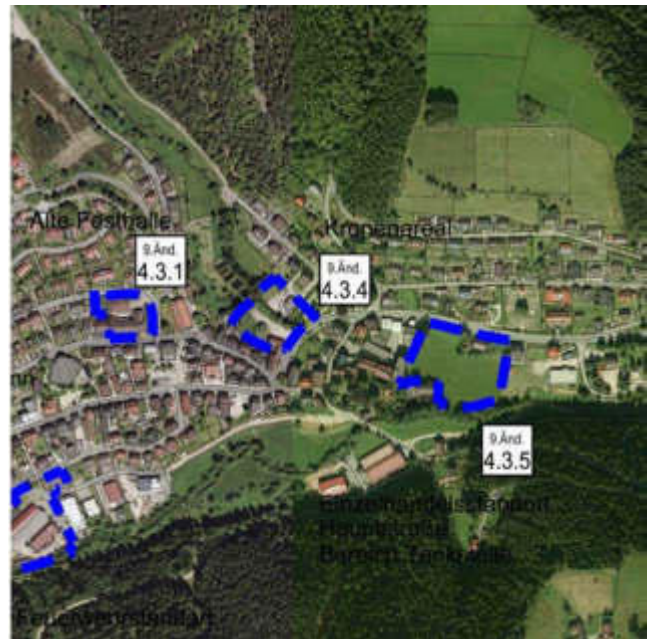
Lage / Kurzbeschreibung

Nachdem der im Zuge der 5. punktuellen Änderung vorgesehene Standort an der Hauptstraße / Bereich Tankstelle derzeit nicht realisierbar erscheint, soll ein Standort im Bereich des Kronearels in die Planung aufgenommen werden und auf den Standort an der Hauptstraße verzichtet werden.

Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine anderweitige Lösung zur Standortsicherung gefunden werden konnte, wird das Plangebiet wieder als Entwicklungsfläche für Gewerbe in den Flächennutzungsplan aufgenommen gemäß der genehmigten Planfassung vor der 5. punktuellen Änderung.

Im Zuge eines erforderlichen verbindlichen Bauleitplan-Verfahrens sind die Belange des Hochwasserschutzes rechtzeitig zu prüfen.

Da derzeit mehrere Gewässerrenaturierungsmaßnahmen entlang der Schiltach in Planung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden sind, die auch Auswirkungen auf die HQ-100 Linie haben, bleibt die Flächenabgrenzung am südöstlichen Rand an der Schiltach aber unverändert, weil durch diverse Retentionsmaßnahmen der HQ100-Bereich an vielen neualgischen Stellen in der Ortslage von Tennenbronn reduziert werden soll.



Der Planbereich wird deshalb wieder, wie vor der genehmigten 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bereits enthalten, als Standort für eine mögliche Gewerbeflächenentwicklung dargestellt.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord, teilweise Lage in HQ100-Flächen der Hochwassergefahrenkarten

Umweltbericht

Mit der Umwidmung des Plangebiets von einem Lebensmittelstandort zu einer Gewerbefläche sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbunden, da der Versiegelungsgrad eines Lebensmittelstandorts und einer gewerblichen Baufläche vergleichbar sind.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Belange des Hochwasserschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
-----------------------------------	-------------------------	-------------------------------

**Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren**



Sondergebiet Einzelhandel (0,877 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gewerbefläche (0,877 ha)

6.7.6 Tennenbronn – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof – 'Bauhof' – (4.3.6) - entfällt

6.7.7 Tennenbronn – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter – 'Ferienhausgebiet Tennenbronn' – (4.3.7)

Lage / Kurzbeschreibung

Für das Bebauungsplan-Verfahren 'Änderung Ferien- und Wohnpark Tennenbronn' wird derzeit eine erneute Offenlage vorbereitet. Anlass hierfür ist die Änderung einer Sonderbaufläche im Bereich der geplanten Blockhausbebauung und eine geänderte Festsetzung im Bereich der Ausgleichsflächen.

So soll eine Waldfläche zwischen den Sonderbauflächen auch für die Errichtung von Spiel- und Freizeitgeräten genutzt werden dürfen, so daß die Festsetzung als Ausgleichsfläche zurückgenommen werden muss.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird auf diese Veränderung reagiert und die Abgrenzung der Ausgleichsfläche reduziert. Auch wird auf eine Versorgungsfläche verzichtet und dieser Teil den Sonderbauflächen zugeschlagen.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur und sonstige landwirtschaftliche Fläche) sowie sonstige Waldflächen

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG besonders geschützter Biotop (Lesesteinriegel).

Umweltbericht

Auf einer Fläche von 0,18 ha sollen Versorgungsanlagen zurückgenommen und durch eine Sonderbaufläche ersetzt werden. Des Weiteren sollen Ausgleichsflächen zurückgenommen und weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Der Versiegelungsgrad verändert sich dadurch nicht und die Nutzungsänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Durch die Rücknahme der Ausgleichsflächen können lediglich keine Aufwertungen für die landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden, was jedoch nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung führt.



zugehöriges BBP-Verfahren: "Änderung Ferien- und Wohnpark Tennenbronn"	Verfahrensstand: erneute Offenlage	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
--	--	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Sondergebiet (2,390 ha)
 Verkehrsfläche (0,110 ha)
 Versorgung Trafostation (0,179 ha)
 Ausgleichsfläche und Waldumbau (10,249 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Sondergebiet (2,760 ha)
 Verkehrsfläche (0,110 ha)
 Ausgleichsfläche und Waldumbau (8,819 ha)
 öffentliche Grünfläche (1,239 ha)

6.7.8 Tennenbronn – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche – 'Schule Tennenbronn' –(4.3.8)

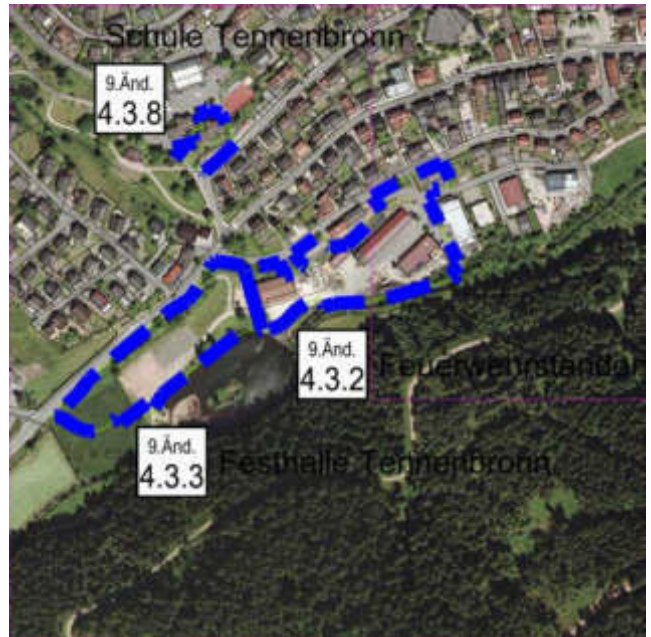
Lage / Kurzbeschreibung

Teilflächen des Schulgeländes im Ortskern von Tennenbronn werden nicht mehr für den schulischen Betrieb benötigt. So wurde ein bestehender Pavillon zwischenzeitlich an einen gewerblichen Dienstleistungsbetrieb veräußert. Das Gebäude dient zusätzlich der wohnbaulichen Nutzung.

Aus diesem Grund erfolgt die Reduzierung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche, die veräußerte Teilfläche wird künftig als bestehende Mischbaufläche dargestellt.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
 Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Durch die Umwidmung des Plangebiets wird aus einer bestehenden Gemeindebedarfsfläche (Schule) eine Fläche für gemischte Bebauung. Dadurch werden keine wesentlichen Änderungen des Versiegelungsgrades und damit auch keine weiteren Beeinträchtigungen für die vorliegenden Schutzgüter erwartet.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Gemeinbedarfsfläche (0,143 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Mischbaufläche (0,143 ha)</p>	

6.8 Schramberg – Waldmössingen - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.8.1 Waldmössingen – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung – 'Brunnen' –(4.4.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Auf Grund veränderter Ansprüche kann die bestehende Betriebsfläche eines Energieversorgungsunternehmens reduziert werden. Die Fläche kann von einem benachbarten Gewerbebetrieb zur dringend erforderlichen Erweiterung genutzt werden. Ein kleiner nördlicher Teil wird als Grünfläche dargestellt.

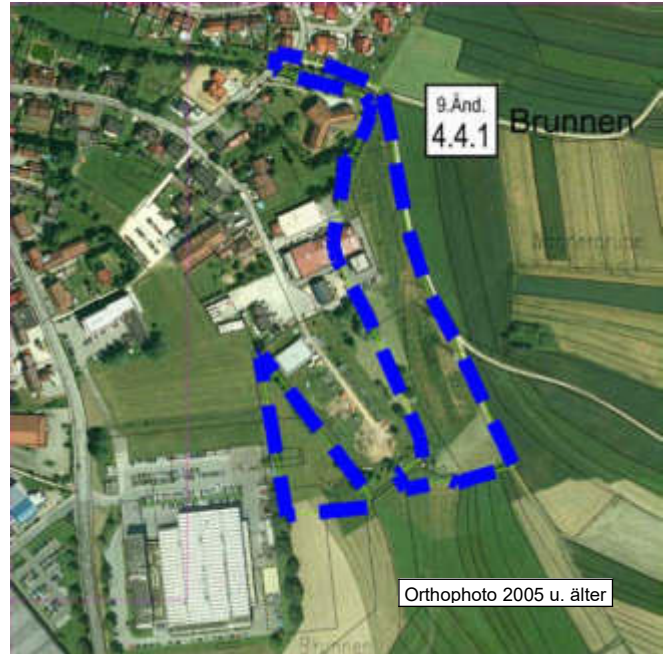
Im Zuge dieser Änderung soll auch die Abgrenzung der östlichen Ausgleichsflächen an den aktuellen Planungsstand angepasst werden. Dies bezieht sich vor allem auf die erforderlichen Retentionsflächen, die derzeit gebaut bzw. planerisch festgelegt werden.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche (westlicher Teilbereich), schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur) (östlicher Teilbereich)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Im östlichen Teilbereich befindet sich eine nach §30 BNatSchG geschützte Nasswiese.



Umweltbericht

Im Planungsgebiet im Süden der Gemeinde Waldmössingen soll die geplante Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 0,43 ha) in eine Gewerbefläche umgewandelt. Es ist von ähnlichen Versiegelungsgraden auszugehen, damit verbunden kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Umweltbedingungen.

zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
---	---	---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Versorgungsfläche Bestand (0,43 ha) Gewerbefläche (0,138 ha) Ausgleichsfläche (1,941 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Gewerbefläche Planung (0,440 ha) Gewerbefläche Bestand (0,138 ha) Ausgleichsfläche (1,835 ha) Grünfläche (0,097 ha)</p>	

6.8.2 Waldmössingen – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen – 'Schuppenkolonie' – (4.4.2) - entfällt

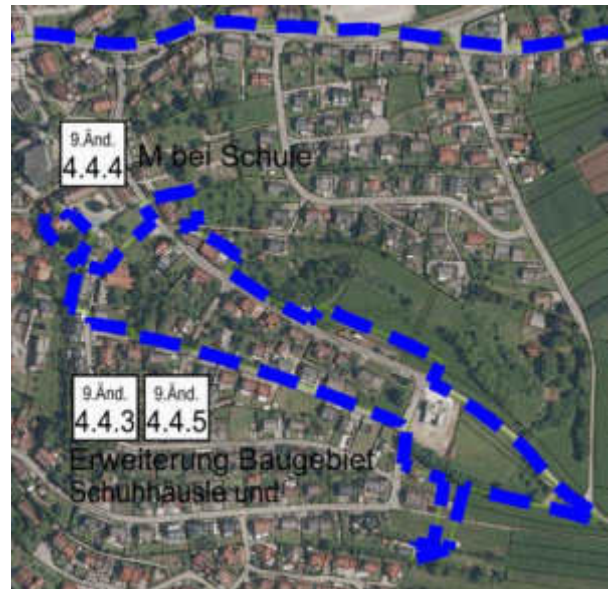
6.8.3 Waldmössingen – 'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle' – (4.4.3) und (4.4.5)

Lage / Kurzbeschreibung

Die in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung getrennt enthaltenen Änderungsbereiche 'Erweiterung best. Kindergarten' (4.4.3) und 'Rücknahme Gemeinbedarfsfläche und Bolzplatz mit Ausweisung als Wohnbaufläche' im Bereich Schuhhäusle (4.4.5) werden zur Offenlage zusammengefasst und an die Flächenausweisungen des zwischenzeitlich nahezu abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens 'Erweiterung / Änderung' Schuhhäusle' angepasst.

Für den Kindergarten von Waldmössingen in zentraler Lage besteht in absehbarer Zeit Erweiterungsbedarf. Zwischenzeitlich konnte ein hierfür erforderlicher Grunderwerb durchgeführt werden.

Eine Teilfläche der nun zur Verfügung stehenden Fläche soll für die erforderliche Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen werden, der verbleibende Teil steht als innerörtliche Baufläche zur Verfügung.



Die bestehende Siedlungsfläche zwischen Kirchbergstraße und Höhenstraße ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt, im Bestand handelt es sich jedoch ausschließlich um Wohngebäude. Dementsprechend erfolgte die Darstellung im Bebauungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet', so dass der Flächennutzungsplan in diesem Bereich anzupassen ist.

Am östlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes war eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Diese steht nach einem Brand nicht mehr zur Verfügung und soll künftig mit der unmittelbar östlich angrenzenden Teilfläche eines Bolzplatzes als Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden. Für beide Teilflächen liegen bereits konkrete Bauabsichten vor.

Nachdem für die Kirchbergstraße eine neue Ausbauplanung vorliegt, sollen in diesem Zusammenhang außerdem 4 zusätzliche Bauplätze nördlich der bestehenden Erschließungsstraße im Sinne einer wirtschaftlichen beidseitigen Erschließung entwickelt werden. Da die Nachfrage an Bauplätzen in Waldmössingen weiterhin ungebrochen ist, wie sich an der aktuellen Entwicklung im neu erschlossenen Baugebiet 'Holderstauden-Seele' zeigt, ist diese Flächenausweisung begründet. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Begründung zum Bebauungsplan-Verfahren 'Erweiterung/Änderung Schuhhäusle' verwiesen.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche, am östlichen Rand sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturdenkmal (Friedenslinde)

Umweltbericht

Erweiterung Kindergarten (4.4.3): Aufgrund der Umnutzung ist im Allgemeinen weder mit Verbesserungen noch Verschlechterungen der Umweltbedingungen zu rechnen.

Teilfläche 4.4.5: Die Entstehung von zusätzlicher Wohnbebauung in diesem Bereich ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades insbesondere mit Eingriffen in Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Arten / Biotope sowie Mensch verbunden.

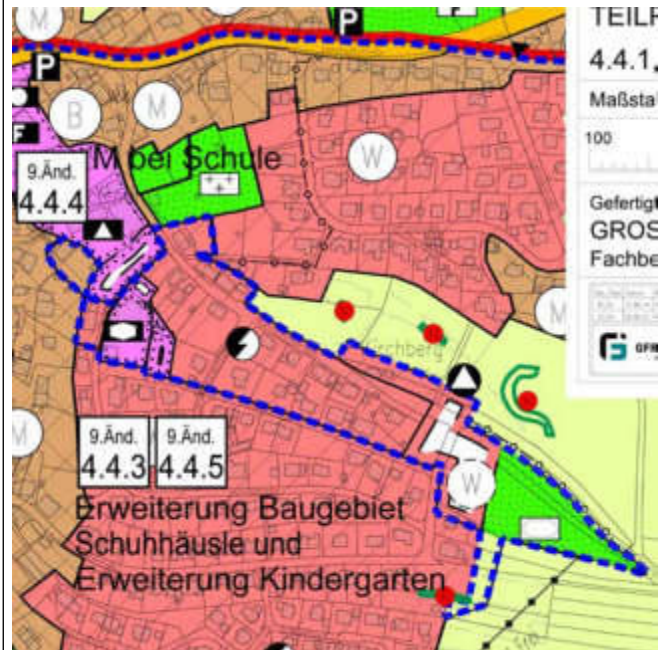
zugehöriges BBP-Verfahren: 'Erweiterung / Änderung Schuhhäusle'	Verfahrensstand: abgeschlossen, Satzungsbeschluss vom 20.10.2016	Genehmigung (geplant): ---
---	---	--------------------------------------

**Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren**



Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,317 ha)
 Gemeinbedarfsfläche Planung (0,110 ha)
 Mischbaufläche Bestand (1,726 ha)
 Grünfläche Bolzplatz Bestand (0,641 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (0,124 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,837 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,220 ha)
 Gemeinbedarfsfläche Planung (0,137 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (1,959 ha)
 Wohnbaufläche Planung (0,717 ha)
 Grünfläche Bolzplatz Bestand (0,597 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,125 ha)

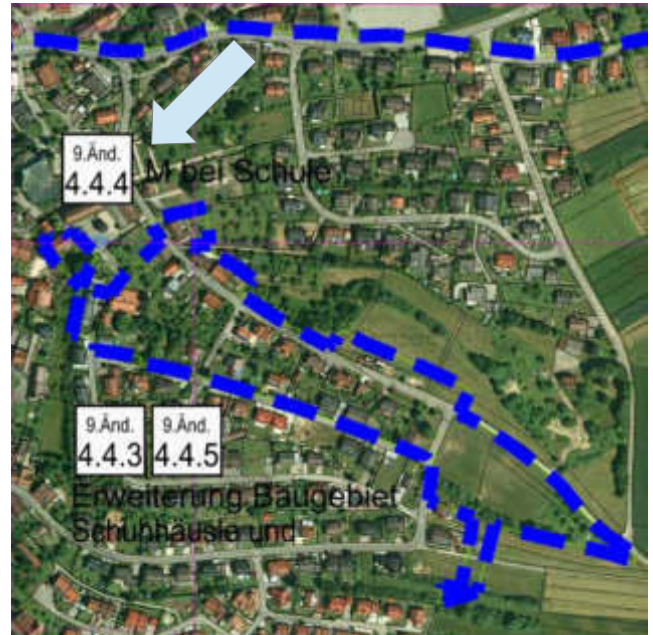
6.8.4 Waldmössingen – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche – 'M- bei Schule' – (4.4.4)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Gemeinbedarfsflächen für die Schule von Waldmössingen werden in der bisherigen Größe nicht mehr benötigt. Deshalb konnte eine Teilfläche im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung veräußert werden und mit einem Wohngebäude mit Arztpraxis bebaut werden.

Dementsprechend soll die Gemeinbedarfsfläche in Anpassung an die tatsächliche Nutzung zugunsten einer bestehenden Mischbaufläche reduziert werden.

Regionalplan SBH 2003
Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
nicht vorhanden

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 0,12 ha, die Umnutzung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche Fläche vor. Aufgrund der Umnutzung des schon bestehenden Gebäudes ist mit keinen erheblichen, negativen Auswirkungen, zu rechnen.

zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
<p>---</p> <p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Gemeinbedarfsfläche (0,122 ha)</p>	<p>---</p> <p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Mischbaufläche (0,122 ha)</p>	<p>---</p>

6.8.5 Waldmössingen – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche – 'Holderstauden / Seele' – (4.4.6)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Wohnbauentwicklungsfläche 'Holderstauden-Seele' war bereits in der 5. punktuellen Änderung des Flächenutzungsplanes enthalten.

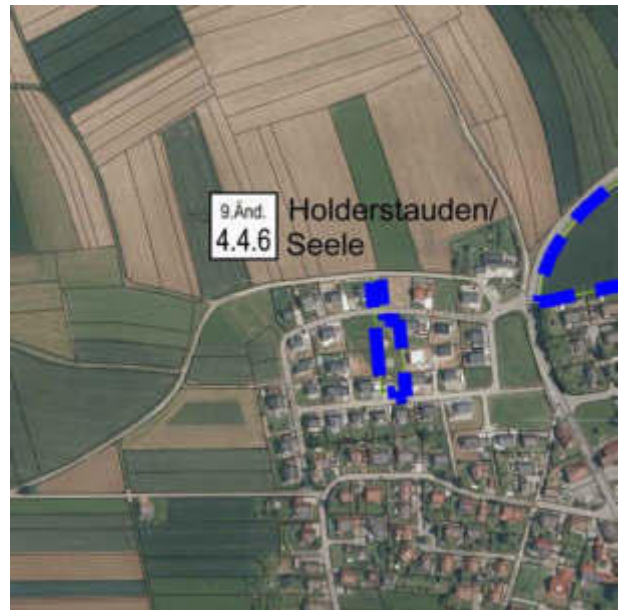
Zwischenzeitlich wurde das zugehörige Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet. Dieses sieht eine größere innerörtliche Grünfläche im Baugebiet vor.

Die Grünfläche soll deshalb im Zuge der 9. punktuellen Änderung des FNP in die Flächendarstellung aufgenommen werden.

Regionalplan SBH 2003

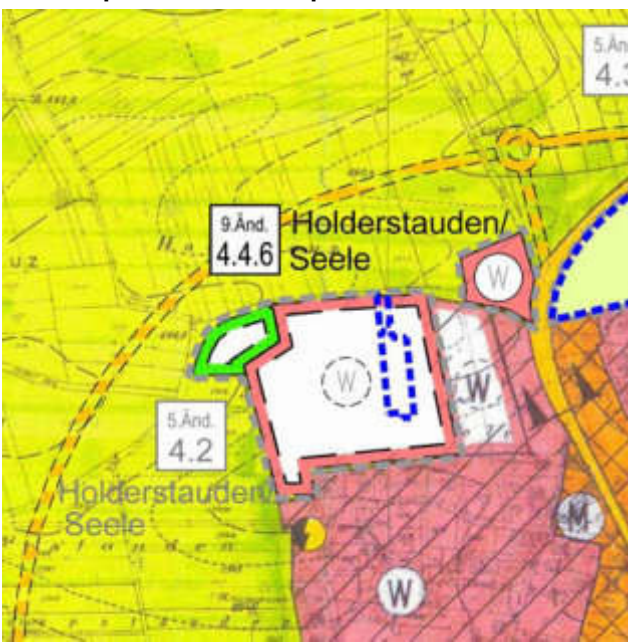
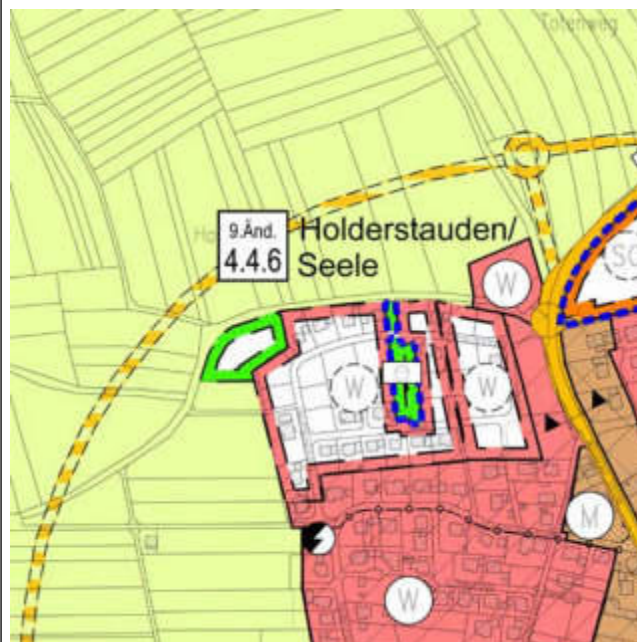
schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangfläche)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
nicht vorhanden



Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 0,02 ha, die Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereiches aus der Wohnbaufläche und Ausweisung als Grünfläche vor. Aufgrund der Umnutzung ist im Allgemeinen mit einer Verbesserung durch diese Umnutzung und keinen erheblichen, negativen Auswirkungen zu rechnen.

<p>zugehöriges BBP-Verfahren: "Alter V" „Holderstauden-Seele“</p>	<p>Verfahrensstand: Im Verfahren Abgeschlossen</p>	<p>Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)</p>
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Wohnbaufläche Planung (0,177 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Grünfläche Planung (0,177 ha)</p>	

6.8.6 Waldmössingen – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen – 'Tiergehege' – (4.4.7)

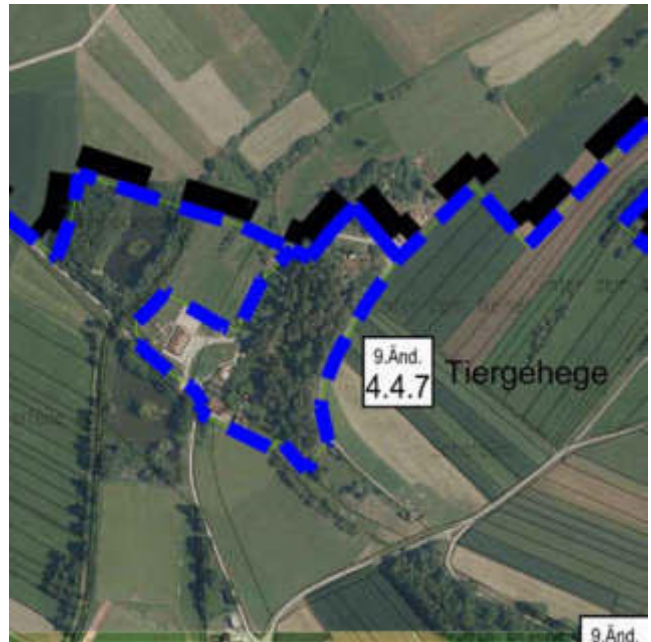
Lage / Kurzbeschreibung

Auch dieser Änderungspunkt war bereits in der 5. punktuellen Änderung des FNP enthalten. Die bisherige Darstellung erfolgte auf Basis des Bebauungsplan-Vorentwurfs und sah neben einer größeren Abgrenzung der Gemeinbedarfsflächen für das Schullandheim auch die Erhaltung der verbleibenden Waldflächen im Plangebiet vor.

Nunmehr wurde der Bebauungsplan-Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Anregungen überarbeitet. U.a. wurden die Sonderbauflächen nochmals deutlich reduziert und in Abstimmung mit dem Forst auf die die Darstellung von Flächen für die Forstwirtschaft innerhalb des Plangebietes verzichtet. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist gestellt.

Die bisherige Bewaldung soll in einen standortgerechten gemischten Baumbestand überführt werden, der einen parkartigen Charakter hat.

Im Zuge der 9. punktuellen Änderung des FNP soll die Flächendarstellung an den aktuellen BPlan-Entwurf angepasst werden.



Regionalplan SBH 2003

schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Fläche) sowie sonstige Waldflächen

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Landschaftsschutzgebiet 'Umgebung des alten Römerkastells und Heckengelände'

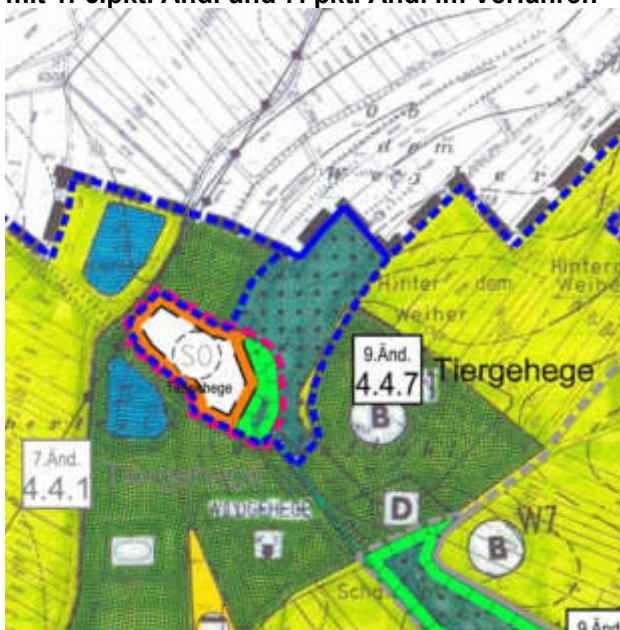

Umweltbericht

Die Planänderung sieht auf die Rücknahme der SO Flächen und die Rücknahme der Waldflächen nach Abstimmung mit dem Forst vor. Damit ist i. A. von keiner Veränderung für die Umweltbedingungen auszugehen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- Auf die Meldepflicht nach §§ 20 und 27 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bereich der römischen Zivilsiedlung („Vicus“).

zugehöriges BBP-Verfahren: "Tiergehege Waldmössingen"	Verfahrensstand: in der Offenlage	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	---	---

<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Sondergebiet Tiergehege (0,719 ha) Grünfläche (1,229 ha) Ausgleichsfläche (0,243 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p>  <p>Ausgleichsfläche (1,466 ha) Sondergebiet Tiergehege (0,608 ha) Grünfläche (0,117 ha)</p>
---	---

6.8.7 Waldmössingen – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel – 'Winzler Straße – Im Esel' – (4.4.8)

Lage / Kurzbeschreibung

In Waldmössingen werden regelmäßig Anfragen von potentiellen Investoren bezüglich der Errichtung eines Lebensmittelmarktes vorgebracht. Geeignete Flächen konnten jedoch nicht angeboten werden.

Deshalb soll nun nach eingehender Untersuchung alternativer Standorte der nebenstehende Bereich als möglicher Standort für einen Lebensmittelmarkt in das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung eingebracht und zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Die verkehrliche Anbindung soll über den im Bebauungsplan 'Holderstauden-Seele' eingezeichneten Kreisverkehr an der L 422 erfolgen.

Zwischenzeitlich liegt ein konkretes Bebauungskonzept für das Gebiet vor. Die bauplanungsrechtliche Sicherung soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen. Die Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird an dieses Bebauungskonzept angepasst. Die Abgrenzung von Grünflächen oder Ausgleichsflächen für die Ortsrandeingrünung sowie für ggf. erforderliche Retentionsflächen bleibt den Darstellungen im Bebauungsplan vorbehalten.



Regionalplan SBH 2003

schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) – Die Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung soll deshalb auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. In dieser Hinsicht besser geeignete Standorte sind derzeit nicht verfügbar.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

nicht vorhanden

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Waldmössingen. Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,64 ha 0,849 ha in eine Fläche für einen Einzelhandel (ca. 0,48 ha) und einer Ausgleichsfläche von ca. 0,13 ha umgewandelt werden. Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in einen Standort für den Einzelhandel ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna und das Landschaftsbild betroffen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

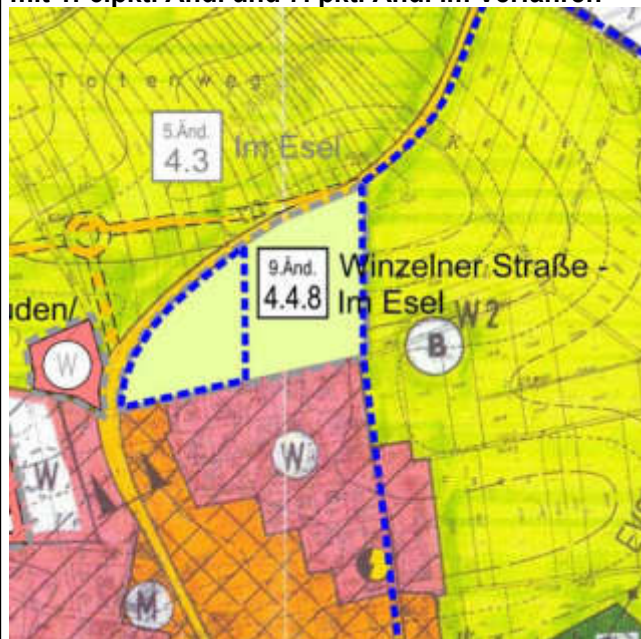
- es muss sichergestellt werden, dass eine evtl. Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich nicht zu Immissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnfunktion führt;
- auf die Meldepflicht nach §§ 20 und 27 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bereich der römischen Zivilsiedlung („Vicus“);
- in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet sind Vorkommen der europäisch geschützten Dicken Trepspe (*Bromus grossus*) bekannt. Vorkommen dieser Art sich auf BPlan-Ebene zu untersuchen;
- auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften zur L 422 und die erforderliche Abstimmung der Zufahrtsgestaltung zum Baugebiet mit den zuständigen Straßenbaubehörden wird ausdrücklich hingewiesen.

zugehöriges BBP-Verfahren:

Verfahrensstand:

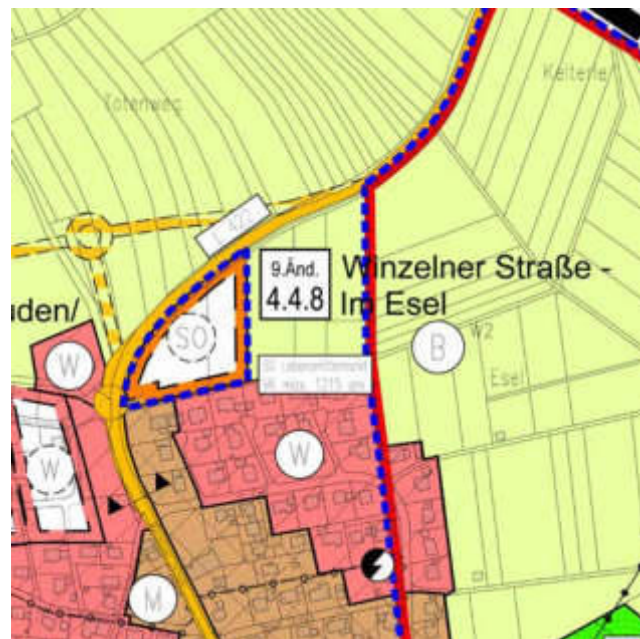
Genehmigung (geplant):

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Flächen für die Landwirtschaft (0,849 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Ausgleichsfläche (0,130 ha)
 Straßenflächen (0,012 ha)
 Sondergebiet Einzelhandel (0,837 ha)

6.8.8 Waldmössingen – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen – 'Innenentwicklung Waldmössingen I' – (4.4.9)

Lage / Kurzbeschreibung

Im Zuge des Förderprogramms 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' im Schramberger Stadtteil Waldmössingen wurde bereits eine erste städtebauliche Konzeption entwickelt.

Auf dieser Basis soll ein Bebauungsplan-Verfahren 'Innenentwicklung I' aufgestellt werden.

Die städtebauliche Konzeption sieht u.a. Die Neuordnung der Wohn- und Mischbauflächen in der Innerortslage vor sowie eine Überarbeitung der Abgrenzungen eines innerörtlichen Grünzuges entlang des Heimbachs. Hier sollen über das Bebauungsplan-Verfahren auch die einzuhaltenden Retentionsflächen abschließend dargestellt werden.

Die überarbeitete Flächenabgrenzung des 9. punktuellen Änderung des FNP orientiert sich am vorliegenden städtebaulichen Entwurf und berücksichtigt auch die Belange eines landwirtschaftlichen Betriebes im südlichen Teil des Plangebietes.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

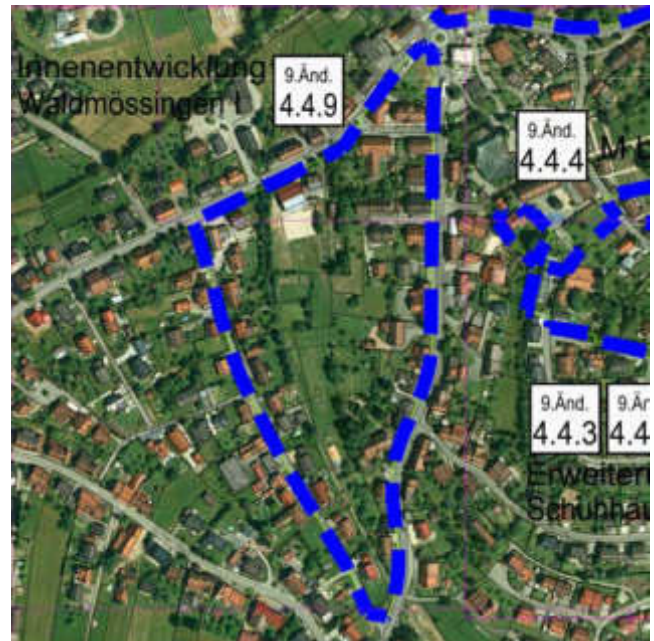
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
nicht betroffen

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich in der Ortsmitte der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 2,73 ha, die Umnutzung einer Mischbaufläche in eine Fläche für Wohnbebauung vor. Durch die Umnutzung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche ist im Allgemeinen von einer Verringerung des Versiegelungsgrades und einer Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. weitere Hinweise zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene einer sonstigen Genehmigungsplanung

- auf Grund der Gewässernähe sind Belange des Hochwasserschutzes auf Ebene des BPlanes zu prüfen;
- Belange des Immissionsschutz (Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben) sind auf Ebene des BPlanes zu prüfen;
- Im Osten des Orts, westlich der Kirche befand sich noch im 19. Jhdt. ein Burgstall, der den Herren von Messingen zugeordnet wird. Die genaue Lage ist heute unbekannt. Bei Bodeneingriffen in diesem Bereich ist zu prüfen, ob Strukturen vorhanden sind, die ein Kulturdenkmal nach § 2 DschG darstellen an dessen Erhaltung aufgrund des dokumentarischen Werts ein öffentliches Interesse besteht.

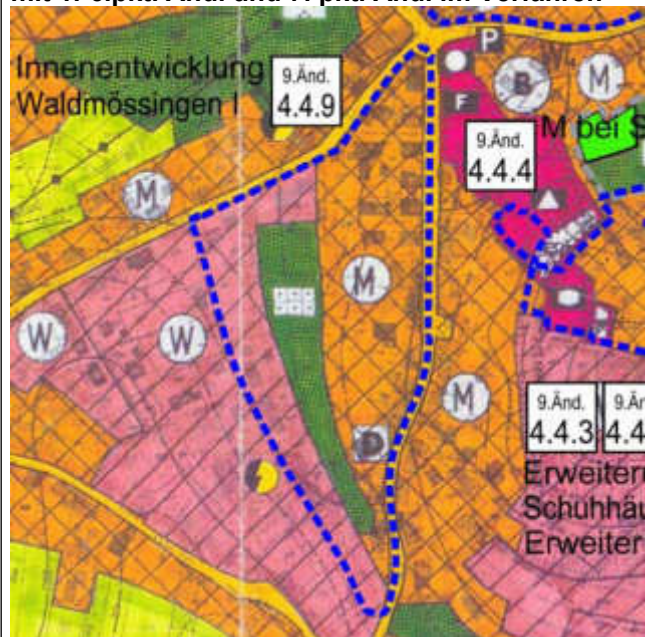


zugehöriges BBP-Verfahren:
 "Innenentwicklung I"

Verfahrensstand:
 in Aufstellung

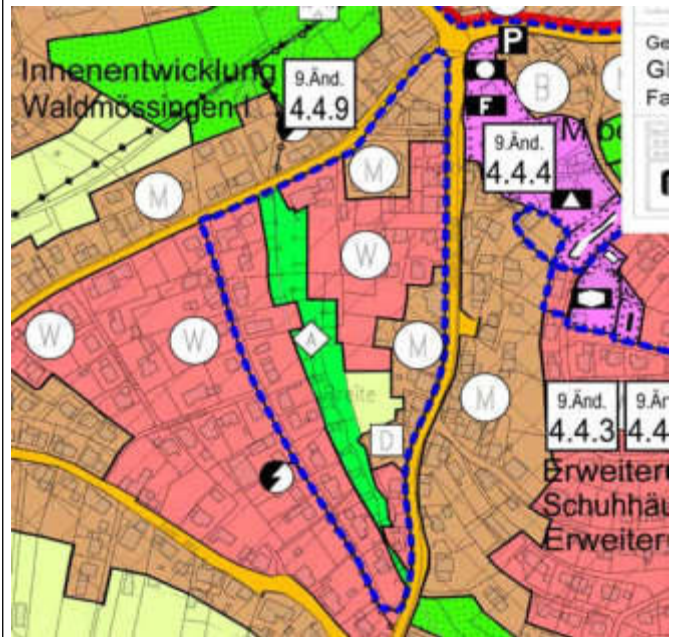
Genehmigung (geplant):
 § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit
 § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)

**Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren**



Mischbaufläche Bestand (2,730 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (1,770 ha)
 Ausgleichsfläche (0,958 ha)

Planung 9. pkt. Änderung

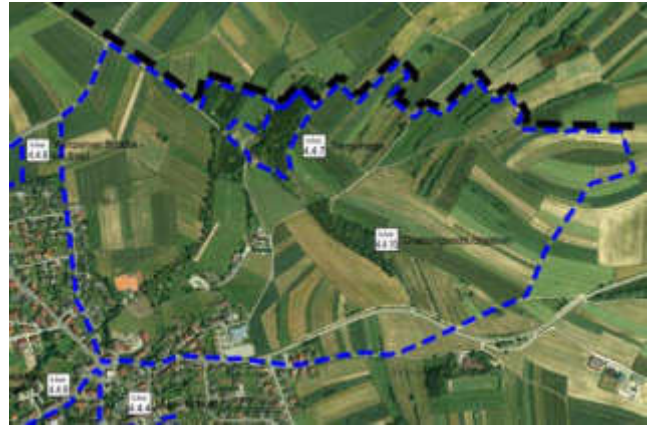


Mischbaufläche Bestand (1,250 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (3,140 ha)
 Ausgleichsfläche (0,888 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,180 ha)

6.8.9 Waldmössingen – Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“ in den Flächennutzungsplan – 'Grabungsschutzgebiet' – (4.4.10)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Gebietsabgrenzung soll nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Damit können mögliche Konflikte mit künftigen Planungen bereits im Vorfeld erkannt werden.



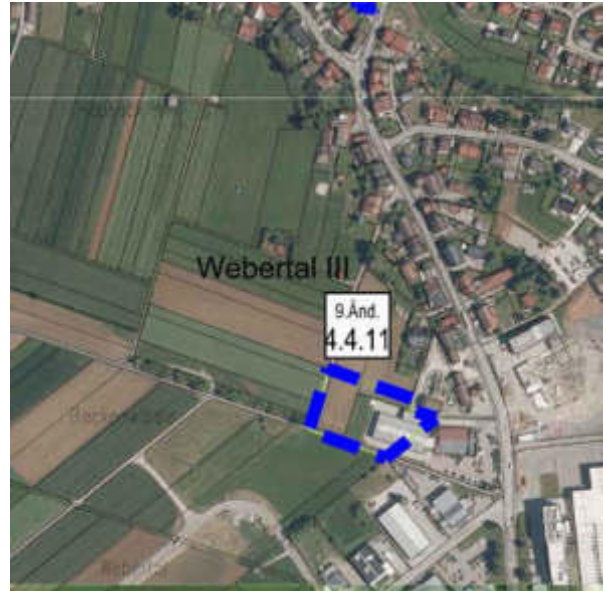
6.8.10 Waldmössingen – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe – 'Webertal III' – (4.4.11)

Lage / Kurzbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme zur Standortsicherung und Erweiterung für einen örtlichen Gewerbebetrieb.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für das zugehörige Bebauungsplan-Verfahren wurde bereits gefasst.



Regionalplan SBH 2003

schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
nicht vorhanden

Umweltbericht

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Waldmössingen. Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,56 ha in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Gewerbefläche ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna betroffen.

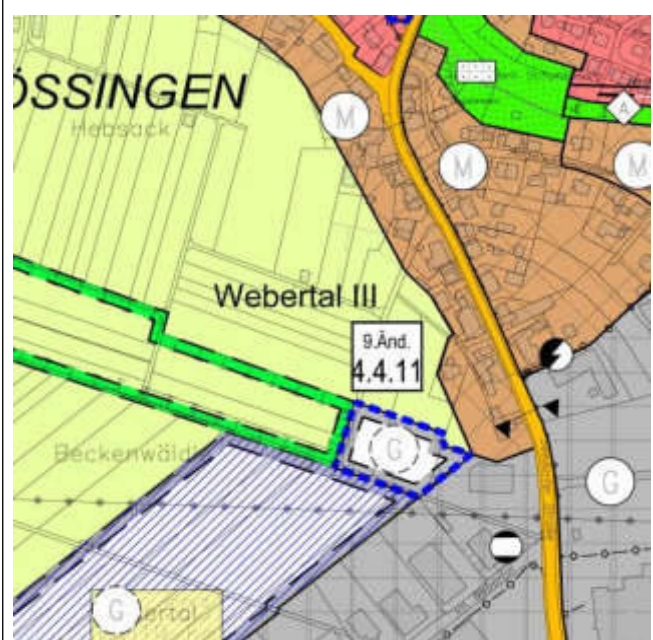
zugehöriges BBP-Verfahren: "Webertal III"	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gefasst	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	--	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Flächen für die Landwirtschaft (0,547 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gewerbefläche (0,547 ha)

6.9 Schramberg – Heiligenbronn - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.9.1 Heiligenbronn – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche – 'Kirchstraße' – (4.5.1)

Lage / Kurzbeschreibung

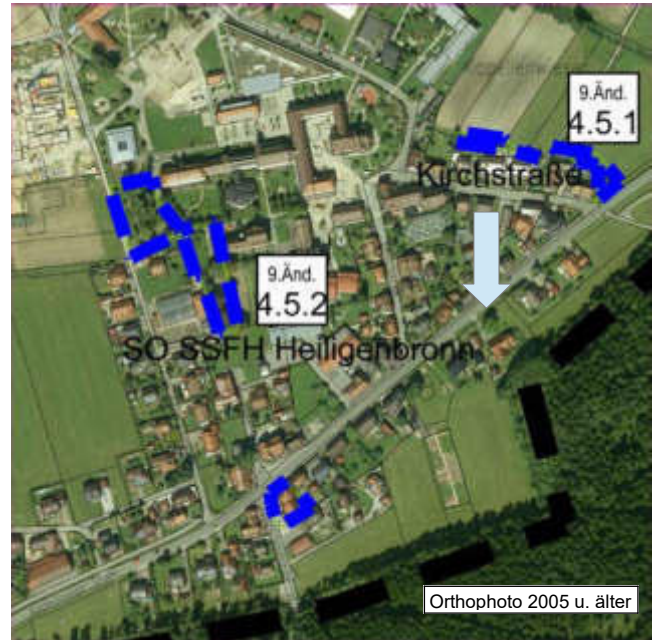
Hierbei handelt es sich um eine geringfügige nachrichtliche Anpassung einer Mischbaufläche an die Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Heiligenbronn I und II'.

Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord



Umweltbericht

Auf ca. 0,05 ha wird im nordöstlichen Teil von Heiligenbronn eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Mischbaufläche umgewandelt. Teile der Fläche sind heute schon bebaut oder mit Schotter versehen. Es ist geringfügig mit Eingriffen in den Boden zu rechnen.

zugehöriges BBP-Verfahren: „Heiligenbronn I und II“	Verfahrensstand: -----	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren		Planung 9. pkt. Änderung
Ausgleichsfläche Retention (0,045 ha) Fläche für die Landwirtschaft (0,066 ha)		Mischgebietsfläche (0,111 ha)

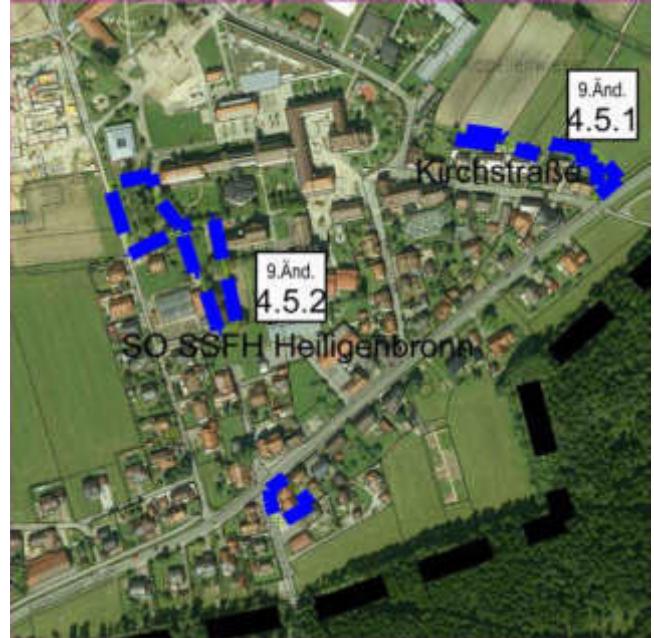
6.9.2 Heiligenbronn – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen – 'SO SSFH Heiligenbronn' – (4.5.2)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich zählt zum Kernbereich der Anlagen der Stiftung Sankt Franziskus. Die alten Friedhofsflächen mit den angrenzenden Grünanlagen sollen dauerhaft von einer baulichen Nutzung freigehalten werden.

Deshalb soll bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die betroffenen Bereiche eine Grünfläche festgelegt werden.

Regionalplan SBH 2003
Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord

Umweltbericht

Das Planungsgebiet (ca. 0,45 ha) liegt in der Gemeinde Heiligenbronn und ist bisher im FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen. Aus dieser Nutzung als Sonderbaufläche sollen Grünflächen und der Friedhof herausgenommen werden. Diese Maßnahme stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Sondergebiet Kloster(0,452 ha)</p>	<p>Planung 9. pkt. Änderung</p> <p>Grünfläche (0,452 ha)</p>	

6.9.3 Heiligenbronn – Neuausweisung von privaten Parkierungsfläche für die SSFH – 'Schloßwiesen' – (4.5.3) - ENTFÄLLT

Der Änderungspunkt entfällt und wird in überarbeiteter bzw. ergänzter Form in die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, da der Bebauungsplan-Entwurf in diesem Bereich weiter fortgeschritten ist und da sich hieraus größere Änderungen in der Flächenzuordnung ergeben.

6.10 Schramberg – Schönbronn - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.10.1 Schönbronn – Änderung der Gewerbefläche, Ausweisung einer Mischgebietsfläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche – 'Gewerbefläche Schönbronn'(4.6.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Auch diese Teilfläche war bereits in der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Das Bebauungsplan-Verfahren ist zwischenzeitlich fortgeschritten, deshalb erfolgt eine geringfügige Anpassung bezüglich der Abgrenzung der festgesetzten Grün-, Misch- und Gewerbeflächen.



Orthophoto 2005 u. älter

Regionalplan SBH 2003

Wasserschutzgebiet, schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

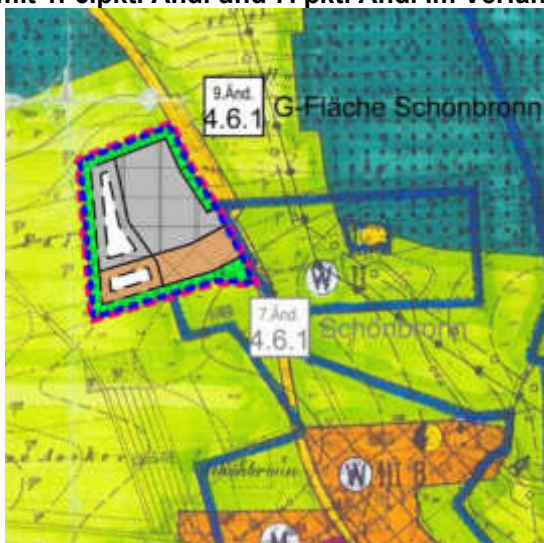
Wasserschutzgebiet Zone III "WSG Schramberg TB I-II, Schönbronn, (Zone I und II grenzen an das Gebiet)

Umweltbericht

Die Planung sind geringfügige Änderungen in der Abgrenzung von Mischbau- und Gewerbeflächen vor. Eine Reduzierung der Ausgleichsflächen von 0,53 ha auf 0,44 ha ist geplant. Hiermit ist kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter verbunden.

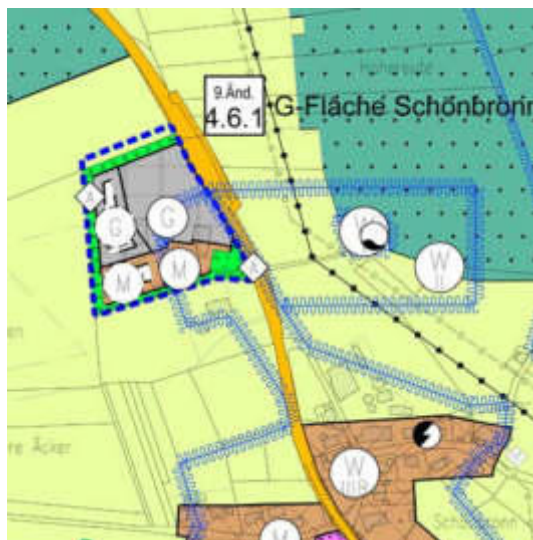
zugehöriges BBP-Verfahren: Gewerbegebiet Schönbronn	Verfahrensstand: Offenlage	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.2 BauGB (aus dem FNP entw.)
---	--------------------------------------	---

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7. pkt. Änd. im Verfahren



Gewerbefläche (1,118 ha)
 Mischbaufläche (0,480 ha)
 Ausgleichsfläche (0,520 ha)

Planung 9. pkt. Änderung



Gewerbefläche (1,140 ha)
 Mischbaufläche (0,440 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,100 ha)
 Ausgleichsfläche (0,438 ha)

6.11 Auswirkungen der 9. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Schramberg und Teillorte

Der größte Anteil der Änderungspunkte im Teilverwaltungsraum Schramberg und den zugehörigen Stadtteilen bezieht sich auf die Darstellung von Ökokontoflächen, Grünflächen sowie Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen, die keine Auswirkungen auf die Bilanzen der Wohnbau- und Gewerbeflächen haben.

Die Summe der gewerblichen und wohnbaulichen Veränderungen und Anpassungen (Flächenreduzierungen und Neuausweisungen) ergibt eine neutrale Bilanz, so daß keine weiteren Ausführungen zur Bedarfsbegründung erforderlich werden, die über den Stand der 3. bis 6. punktuellen Änderung bzw. über die Ausführungen zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes hinaus gehen.

Eine tabellarische Darstellung mit Flächenbilanz wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft bzw. von Flächen für Wald durch Neuausweisung von Wohn- oder Mischbauflächen - Flächenbilanz

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Bemerkung / Begründung
4.1.10	Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe	+0,100 ha	konkrete Bauvorhaben
4.1.11	W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken	+0,079 ha	konkrete Bauvorhaben
4.1.12	W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens	-0,175 ha	---
4.1.13	Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen	+0,346 ha	konkrete Bauvorhaben, keine essenzielle Fläche für die Landwirtschaft
4.1.19	Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen	-0,125 ha	---
4.4.3 4.4.5	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle'	„0,712 ha“	Die Flächen sind bereits bebaut (Straße und Wohngebäude)
4.4.9	Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen	-0,180 ha	Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft zur Sicherung eines landw. Betriebes in der Ortslage
4.5.1	Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche	„0,066 ha“	Die Fläche ist bereits baulich genutzt
tatsächliche Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen im TVR Schramberg im Zuge der 9. pkt. Änderung		+0,045 ha	

In der Gesamtbilanz von Neuausweisung und Flächenreduzierungen ergibt sich eine nahezu neutrale Flächenbilanz, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beträgt 450 m².

Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft bzw. von Flächen für Wald durch Neuausweisung von Gewerbeflächen – Flächenbilanz

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Bemerkung / Begründung
4.2.2	Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme	„0,843 ha“	konkrete Erweiterung zur Standortsicherung und Entwicklung eines Betriebes, BPlan-Verfahren abgeschlossen
4.2.11	Sulgen – Madenwald, Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen	+0,609 ha	Neuausweisung von Gewerbeflächen, BPlan-Verfahren ist abgeschlossen, das Baugebiet ist vollständig erschlossen, alle Flächen sind bereits verkauft oder reserviert
4.4.11	Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe	„0,547 ha“	Die Fläche ist bereits baulich genutzt
tatsächliche Neuausweisung von Gewerbeflächen im TVR Schramberg im Zuge der 9. pkt. Änderung		+0,609 ha	

Die zusätzlichen Flächenausweisungen für Gewerbe gegenüber den genehmigten Fassungen des Flächennutzungsplanes dienen der Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes (4.2.2) oder sind bereits bebaut (4.4.11) und sind damit begründet.

Die Gewerbeflächen im Bereich Madenwald (4.2.11) sind bereits in der genehmigten Fassung des FNP enthalten, hier erfolgt eine geringfügige Anpassung an das abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren. Die weitere Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft beträgt ca. 6.090 m² und wird vor allem als Ausgleichsfläche und zur Anlage von Retentionsflächen für Oberflächenwasser genutzt. Außerdem sind die durch das Baugebiet zur Verfügung gestellten Gewerbeflächen bereits vollständig verkauft oder reserviert. Sie stehen damit als gewerbliche Entwicklungsflächen bereits nicht mehr zur Verfügung.

Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft bzw. von Flächen für Wald durch Neuausweisung von Gemeinbedarfs- und Sonderbau

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Bemerkung / Begründung
4.3.2	'Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof	+0,075 ha	geringfügige Flächeninanspruchnahme im Zuge der Standortsicherung von Bauhof, Feuerwehr und weiterer Gemeinbedarfsflächen in Tennenbronn
4.4.8	Winzeler Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel	+0,849 ha	konkretes Bauvorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes
tatsächliche Neuausweisung von Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen im TVR Schramberg im Zuge der 9. pkt. Änderung		+0,924 ha	

Der Flächenausweisung im Bereich Waldmössingen (4.4.8) liegt ein konkretes Vorhaben zugrunde. Durch den Lebensmittelmarkt soll die Grundversorgung der Bevölkerung gesichert werden. In dem derzeit laufenden Bebauungsplan-Verfahren sind weitergehende Ausführungen zum Bedarf dargelegt.

Die Flächenanpassung im Bereich Tennenbronn (4.3.2) resultiert im Wesentlichen aus einer Anpassung der Flächendarstellung im FNP an den Bestand.

7 ERGÄNZENDE AUSWEISUNG VON ÖKOKONTOFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG

Nachdem der Gesetzgeber die Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung mit dem § 1a BauGB dazu verpflichtet hat, die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen und ein ausreichender Ausgleich oftmals nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes erreicht werden kann, hat der Gemeinderat von Schramberg beschlossen, auf Grundlage eines Fachgutachtens mehrere Ökokontoflächen auszuweisen und im Zuge der 6. punktuellen Änderung in den FNP zu übernehmen.

In Ergänzung des Fachgutachtens besteht nun die Möglichkeit, weitere geeignete Maßnahmenflächen zu sichern. Diese sollen im Zuge der 9. punktuellen Änderung mit aufgenommen werden. Es handelt sich dabei wiederum um eine nachrichtliche Darstellung von Planungen, die auf Basis anderer Verfahren erarbeitet wurden.

Die einzelnen Teilflächen sind nachfolgend aufgeführt. Die Darstellung erfolgt durch überlagernde Darstellung als 'Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' mit der Zuordnung 'Ökokonto'. Für diese Flächen wird eine Konzeption erstellt, in der alle Belange geprüft und mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt werden. Ziel ist dabei grundsätzlich die Verbesserung der Umweltsituation.

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen Teilflächen einschließlich einer kurzen Vorhabensbeschreibung aufgeführt. Eine detaillierte Angabe von Maßnahmen und Zielen bleibt der Fachplanung vorbehalten und ist nicht Sache der Flächennutzungsplanung.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. **Sofern Waldflächen betroffen sind, verbleiben diese weiterhin im Waldverband, Waldumwandlungen i.S. des Landeswaldgesetzes sind nicht vorgesehen.**

Nr.	Bezeichnung	Größe	Ortsteil	überlagerte Nutzung FNP	Beschreibung / Info <small>(eine detaillierte Beschreibung bleibt der Fachplanung vorbehalten)</small>
4.1.10	Sonnenberg-Charlottenhöhe	7,857 ha	Talstadt	Fläche f. d. Forstwirtschaft Fläche f. d. Landwirtschaft	Die vorhandene Gebietsabgrenzung wird geringfügig modifiziert. Eine im Wald vorhandene Schutzhütte soll künftig als Gebäude für einen Waldkindergarten genutzt werden. Deshalb wird die betroffene Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche (ca. 360 m ²) dargestellt. Als Ausgleich hierfür wird eine Wohnbaufläche an der Amselstraße reduziert und der Ökokonto-Fläche zugeschlagen (vgl. Änderungspunkt 4.1.12).

Der Standort für den Waldkindergarten (dunkelgelber Pfeil im nachfolgenden Planausschnitt) bietet sich sowohl auf Grund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung (Schutzhütte) und der vorhandenen Wegeführung an als auch auf Grund der Nähe zur Ortslage und befindet sich im Eigentum der Stadt. Vergleichbar geeignete Standorte stehen derzeit nicht zur Verfügung. Der Standort soll deshalb für eine solche Nutzung gesichert werden, der Nutzungszweck steht dem Ziel der Erhaltung von Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen nicht entgegen.

Es ist jedoch für die betroffene Teilfläche aus formalen Gründen ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen. Die weitere Vorgehensweise wird mit der örtlichen Forstbehörde abgestimmt.

Das Projekt Waldkindergarten wird an diesem Standort nicht weiter verfolgt, die Gebietsabgrenzung wird reduziert.



Weiterhin befinden sich in diesem Änderungspunkt zwei Arrondierungsbereiche (magentafarbene Pfeile im nachfolgenden Planausschnitt, Kapitel 7.1.1), die als Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Zum einen wird am südlichen Rand in einen bisher als Grünfläche dargestellten Bereich eingegriffen. Es soll auf einer Fläche von ca. 400 m² die tatsächliche bzw. aktuell geplante Nutzung dargestellt werden.

Zum anderen soll eine Fläche an der Erhard-Junghans-Straße, die beidseitig von Straßen umgeben ist, noch als Wohnbaufläche genutzt werden können. Ob diese Fläche sich im Waldverband befindet, wird mit der örtliche Forstbehörde abgestimmt. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der Bereich mit einer Größe von ca. 600 m² auf Grund der Maßstabsunschärfe bisher als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Nr.	Bezeichnung	Größe	Ortsteil	überlagerte Nutzung FNP	Beschreibung / Info (eine detaillierte Beschreibung bleibt der Fachplanung vorbehalten)
4.1.14	Steighauswegle / Vogtshof	3,462 ha	Talstadt	Fläche f. d. Forstwirtschaft	Die bereits vorhandene Ökokonto-Fläche Sonnenberg-Charlottenhöhe soll in Richtung Osten um diese Teilfläche erweitert werden. Es wird hierzu auf anstehende Fachplanungen verwiesen, die in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden erstellt werden. Dabei kann es ggf. auch zu Konkretisierungen bezüglich der Gebietsabgrenzungen kommen.
4.1.16	Schloßberg	0,212 ha	Talstadt	Fläche f. d. Forstwirtschaft	Eine kleine Grünfläche im Anschluss an die bereits dargestellte Ökokontofläche wird als bestehende Mischbaufläche eines genehmigten Geschosswohnungsbaus am Brestenberg dargestellt, als <u>Flächenausgleich</u> hierfür wird am westlichen Rand des Änderungsbereichs die Ökokontofläche geringfügig vergrößert.

Der überplante Bereich tangiert die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ und ist bereits baulich genutzt. Da eine darüber hinaus gehende Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes nicht vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass eine nach § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbotene Veränderung, die geeignet ist, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, durch die vorgesehene FNP-Anpassung nicht erfolgt und daher auch ein Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren nicht notwendig ist.
 Durch die geplanten Ökokonto-Maßnahmen wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt.
 Lebensraumtypen des FFH-Gebietes 'Schiltach und Kaltbrunner Tal' sind durch die Umwandlung der Grünfläche in eine Mischbaufläche ebenfalls nicht betroffen.

Sofern Waldflächen durch die Ökokontoflächen betroffen sind, sollen diese im Waldverband verbleiben. Ein Antrag auf Waldumwandlung ist nicht erforderlich, die vertiefende Planung zum Ökokonto erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der historischen Kernstadt von Schramberg. Bei Bodeneingriffen ist mit Resten der historischen Sachkultur und Architekturresten zu rechnen.

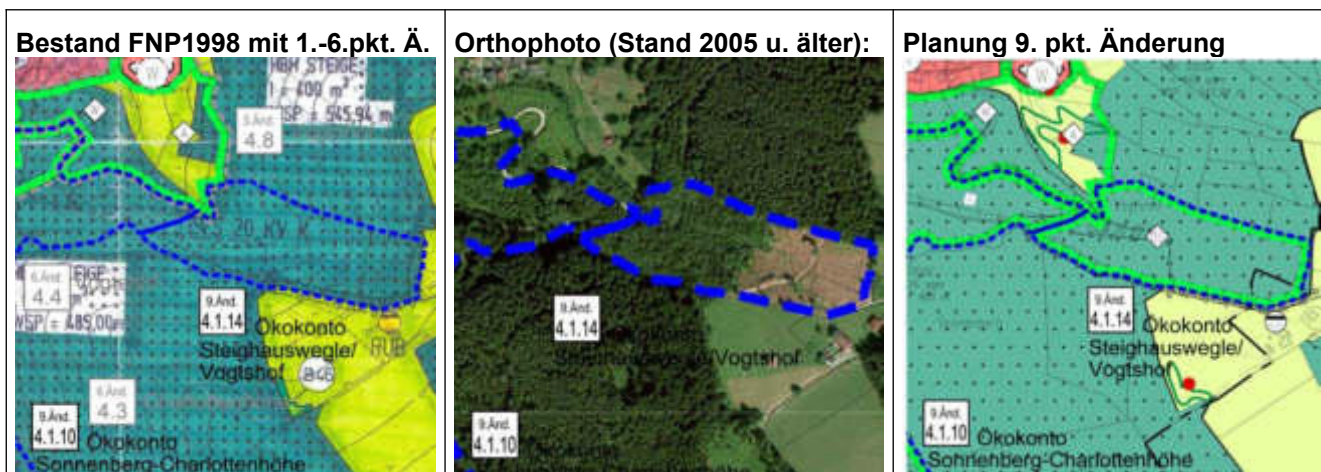
Nr.	Bezeichnung	Größe	Ortsteil	überlagerte Nutzung FNP	Beschreibung / Info (eine detaillierte Beschreibung bleibt der Fachplanung vorbehalten)
4.1.19	Burgweg	0,125 ha	Talstadt	Fläche für Wohnbau	Die bisher als bestehende Wohnbaufläche im FNP enthaltene Fläche wird dem bereits bestehenden Ökokonto zugeschlagen. Eine bauliche Nutzung der Flächen, die von bestehenden Sandsteinfelsen geprägt sind, soll verhindert werden.

**7.1.1 Talstadt – Geringfügige Anpassungen an den Bebauungsplan Stadtpark- Am Sonnenberg, Neu-
 ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf – 'Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe' – (4.1.10)**

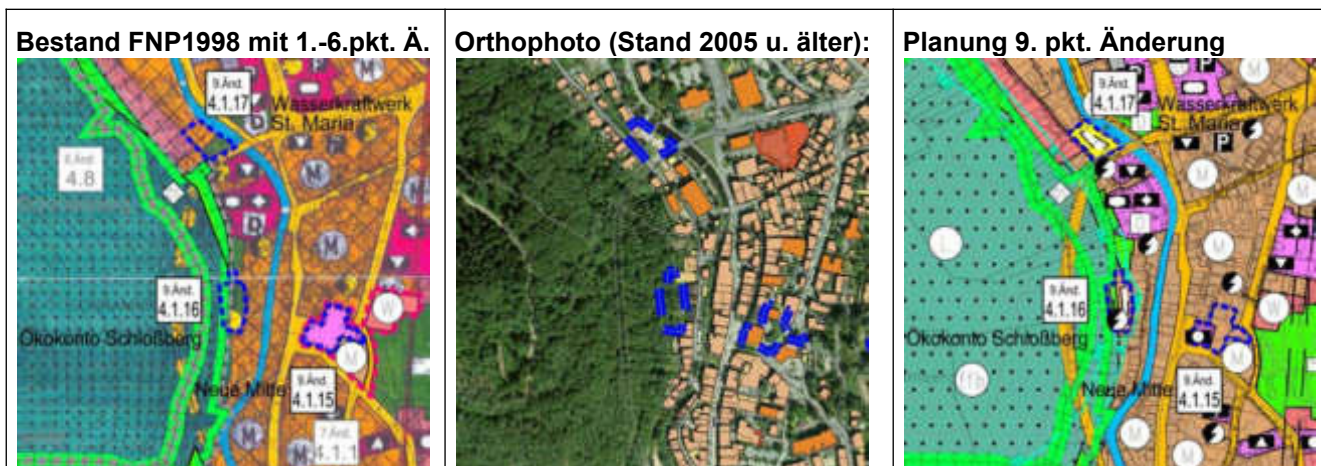


Auf den zugehörigen A3-Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 wird verwiesen.

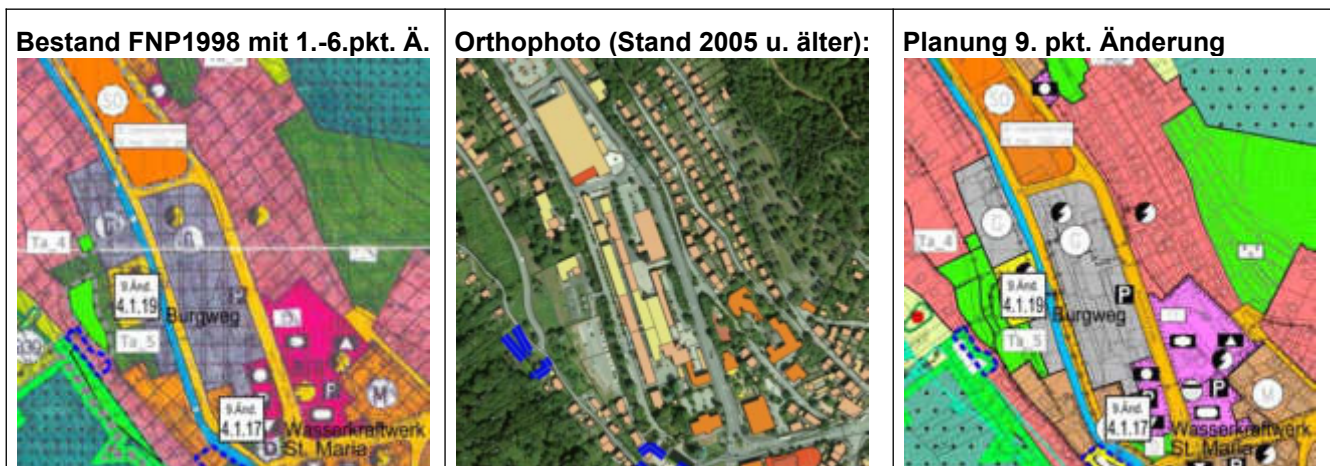
7.1.2 Talstadt – Erweiterung des Ökokontos – 'Ökokonto Steighauswegle/Vogtshof' –(4.1.14)



**7.1.3 Talstadt – Anpassungen im Bereich der neuen Geschößwohnungsbauten Am Brestenberg –
 'Ökokonto Schloßberg' – (4.1.16)**



7.1.4 Talstadt – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen – 'Burgweg' –(4.1.19)



**8 UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER BESTANDTEIL
DER BEGRÜNDUNG**

Aufgrund der geänderten Gesetzeslage wurde zu den einzelnen Änderungen, die im Verfahren der 9. punktuellen Änderung verbleiben, ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse sind in Kurzform in den Erläuterungen zu den einzelnen Gebietsausweisungen dargestellt.

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

9 ANLAGEN

9.1 Teilplan Aichhalden	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 1.1 'Mühlacker', 1.2 'Obere Halde'	
9.2 Teilplan Hardt - entfällt	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 2.1 'Mariazeller-Str. Süd'	
9.3 Teilplan Lauterbach	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 3.1 'Schule'	
9.4 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3	
9.5 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.1.4	
9.6 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.1.6	
9.7 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.1.7, 4.1.15, 4.1.16, 4.1.17, 4.1.19	
9.8 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.14, 4.1.18	
9.9 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.1.13	
9.10 Teilplan Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.1.20	
9.11 Teilplan Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.11	
9.12 Teilplan Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.2.5	
9.13 Teilplan Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.2.6, 4.2.7, 4.2.9	
9.14 Teilplan Schramberg Sulgen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.2.8, 4.2.10	
9.15 Teilplan Schramberg-Tennenbronn	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.8	

9.16 Teilplan Schramberg-Tennenbronn	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.3.7	
9.17 Teilplan Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5	
9.18 Teilplan Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.4.6, 4.4.8	
9.19 Teilplan Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.4.7	
9.20 Teilplan Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.4.9, 4.4.11	
9.21 Teilplan Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.4.10	
9.22 Teilplan Schramberg-Heiligenbronn	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.5.1, 4.5.2	
9.23 Teilplan Schramberg-Schönbronn	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.6.1	
9.24 Gesamtlegende FNP	M 1 : 50.000

Aufgestellt:

Empfingen, den 17.09.2014

geändert:

Empfingen, den 27.11.2014, 15.03.2017

zuletzt geändert:

Empfingen, den 30.06.2021

Ausgefertigt:

Schramberg, den

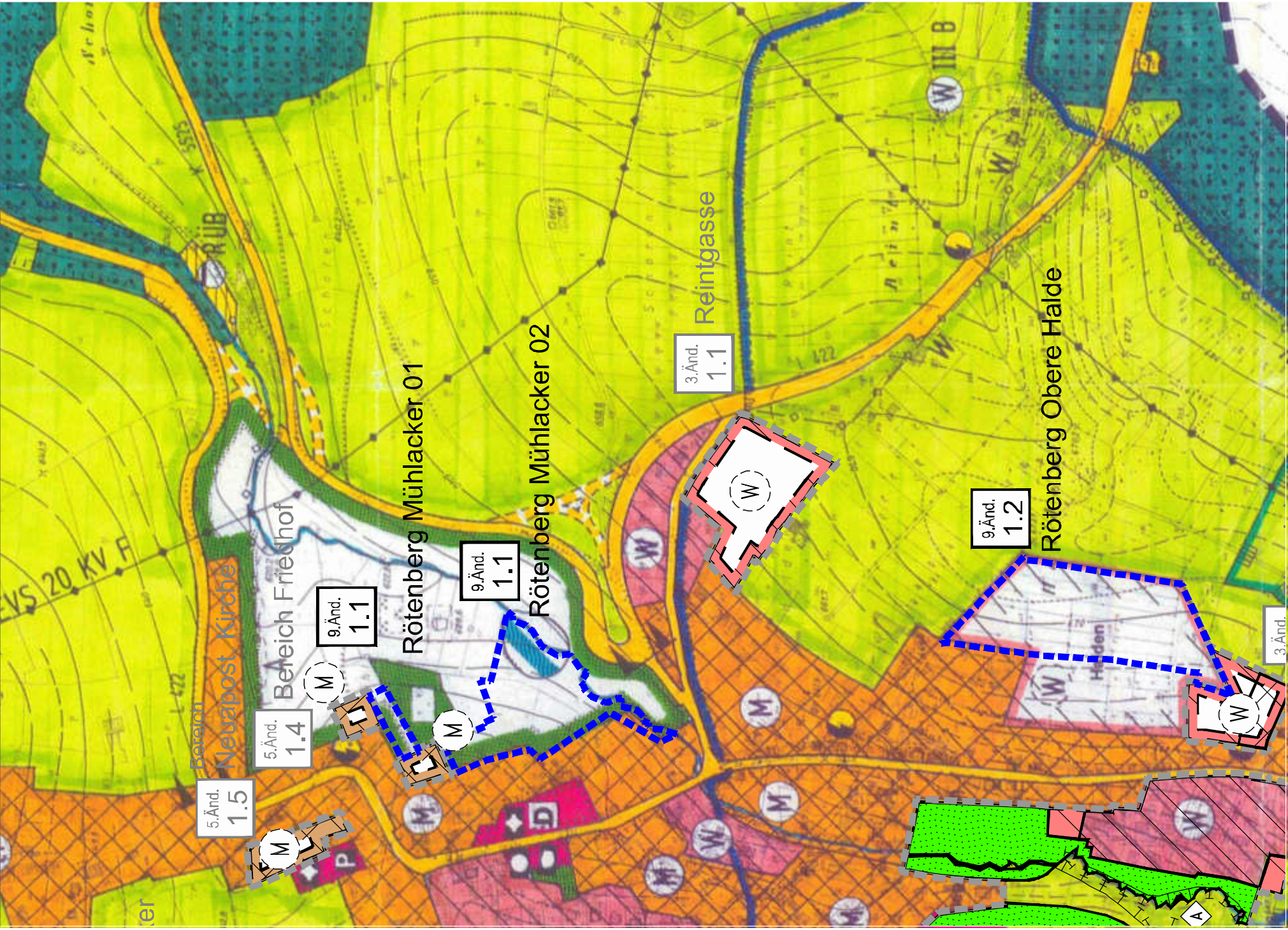
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Aichhalden – Hardt – Lauterbach - Schramberg

Dorothee Eisenlohr, Oberbürgermeisterin

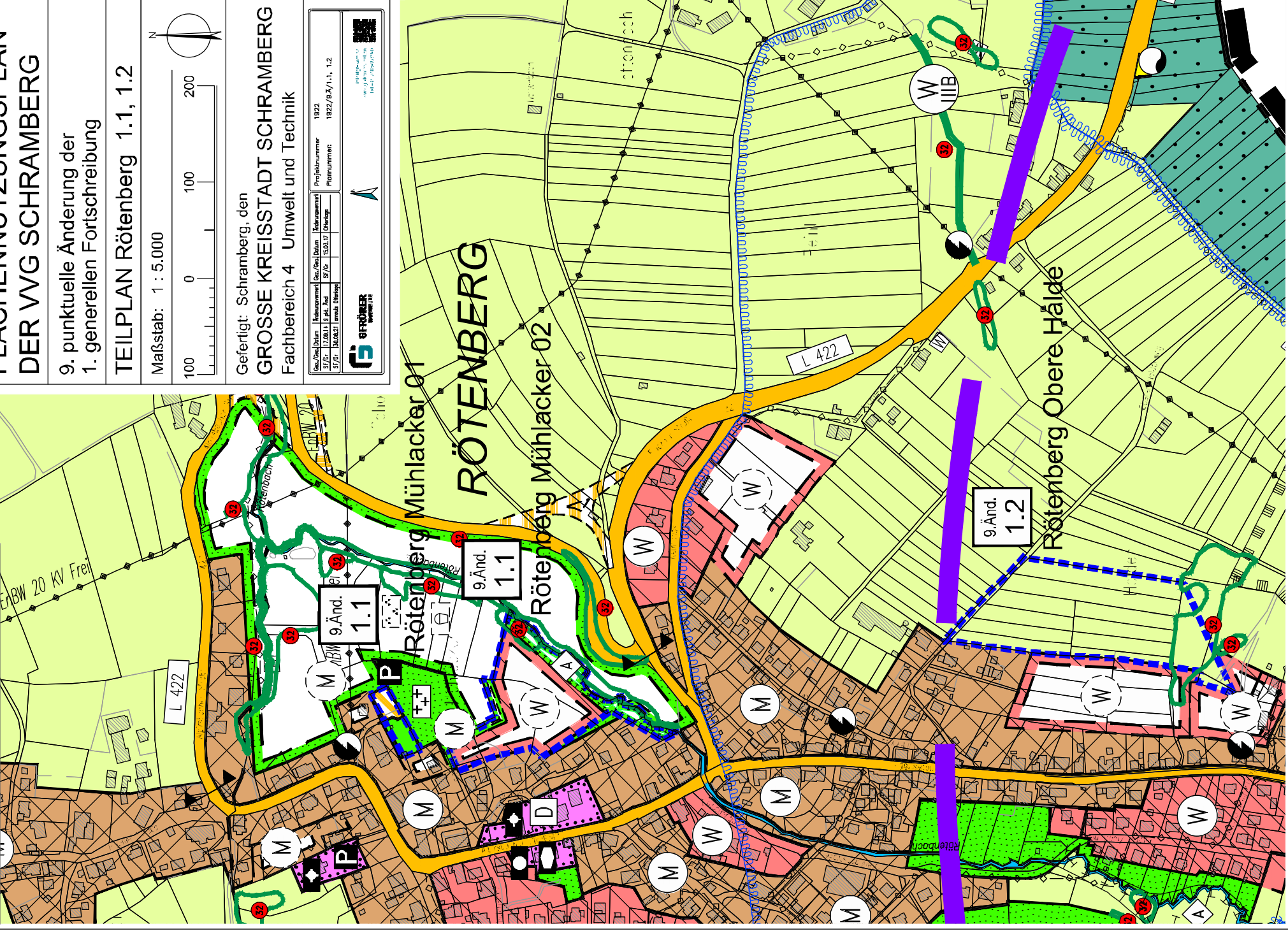


Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
info@gf-kom.de

Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung

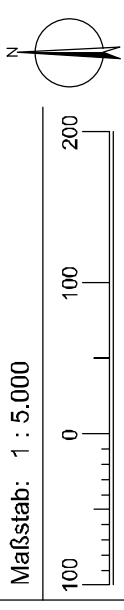


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Röttenberg 1.1, 1.2

Maßstab: 1 : 5.000



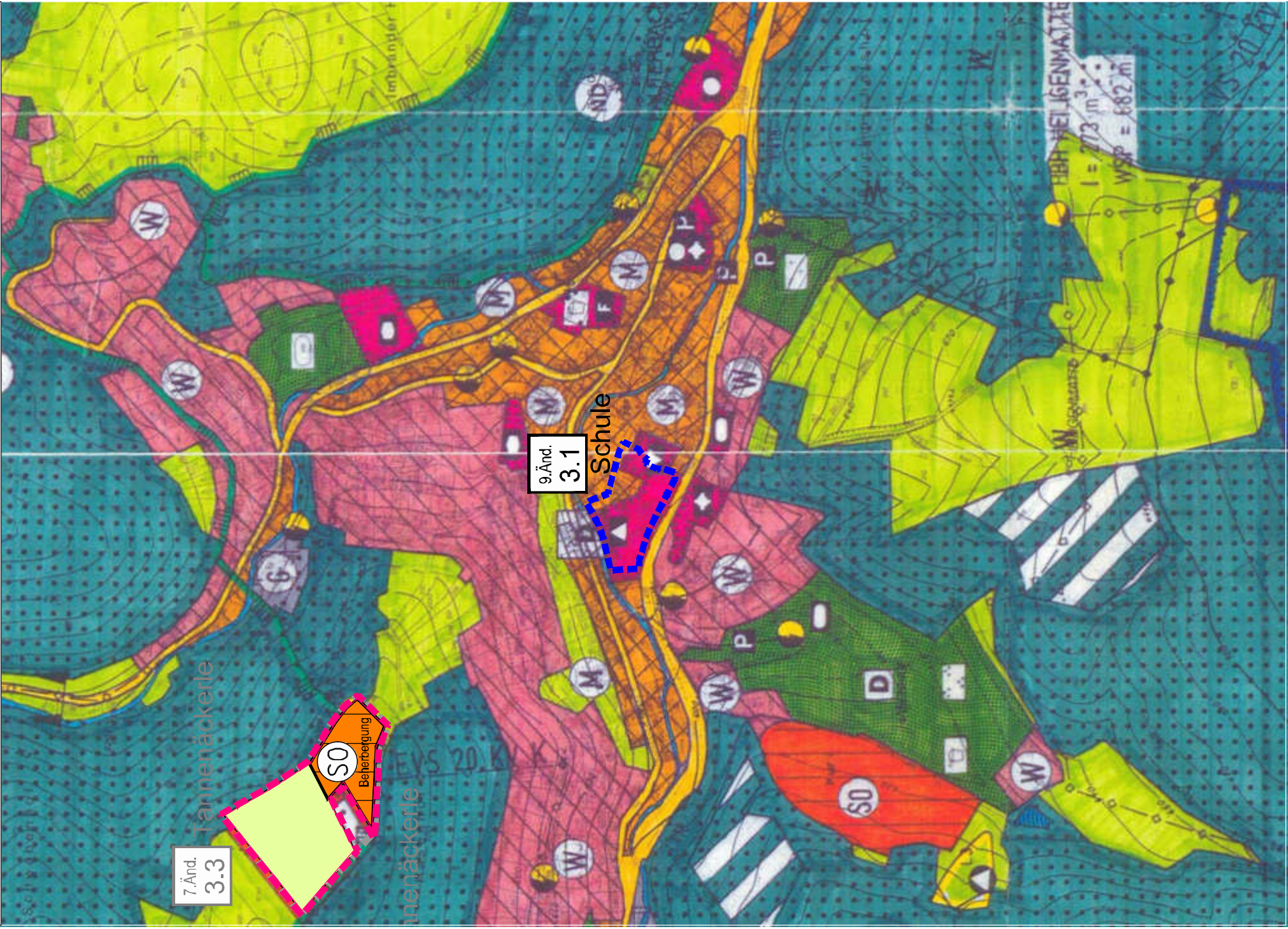
Gefertigt: Schramberg, den

GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Verf./Bearb./Datum	1998/01/15	Disc./Bes./Datum	1998/03/11	Maßstabnummer	1922
1/1/1	1/1/1	3/1/1	1/1/1	1922/03/11	1, 2
3/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1922/03/11	1, 2



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)

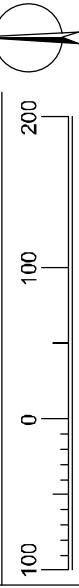


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

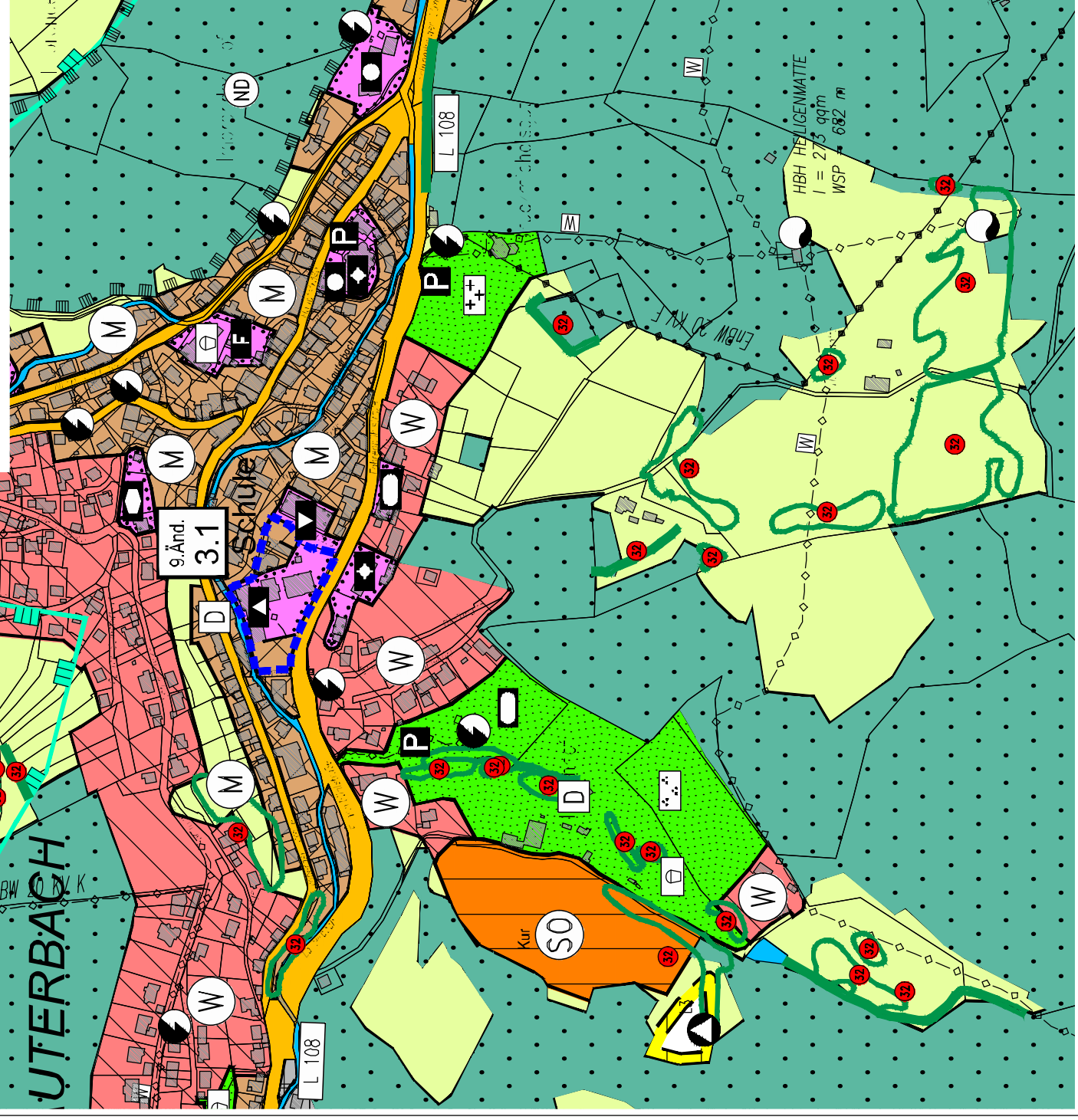
TEILPLAN Lauterbach 3.1

Maßstab: 1 : 5.000

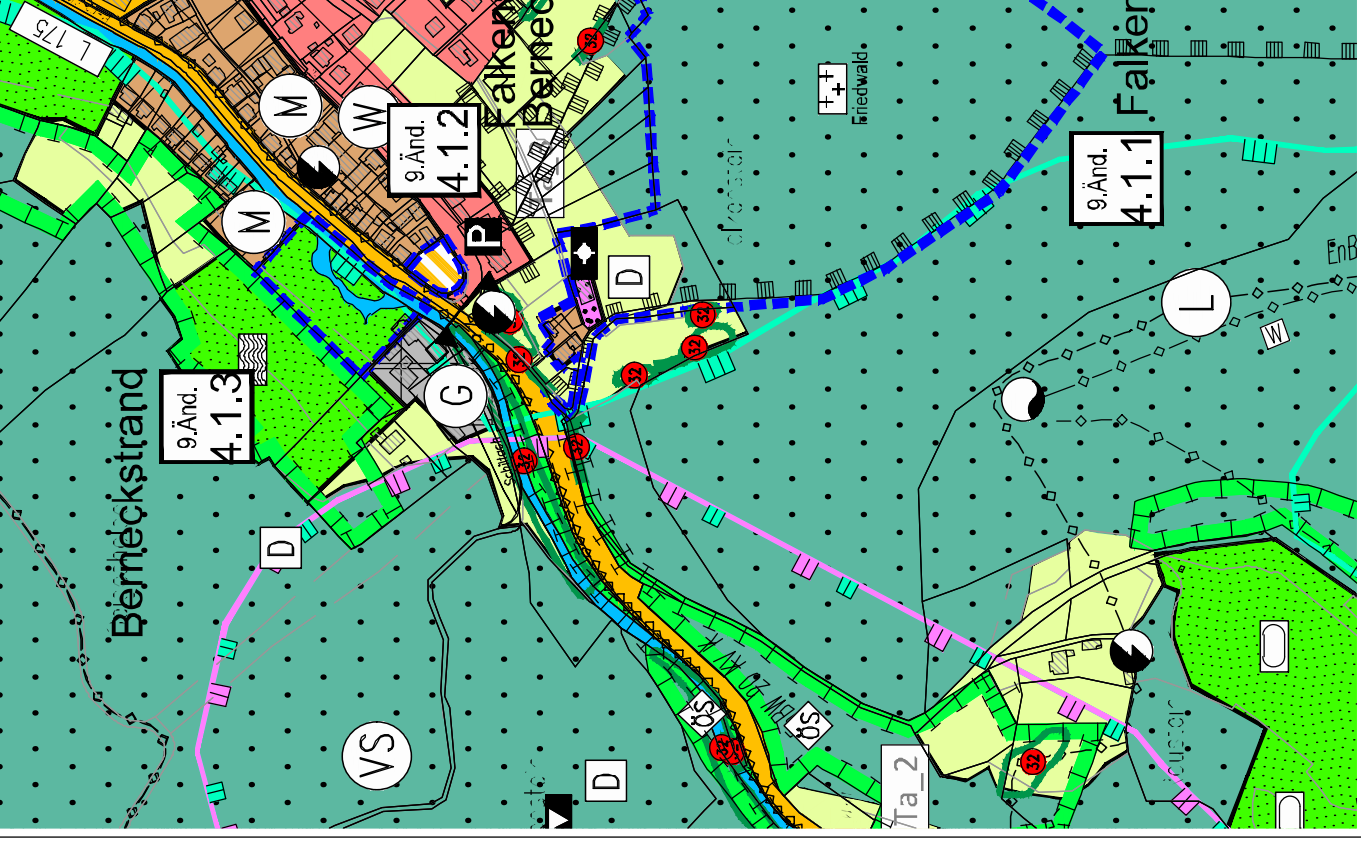
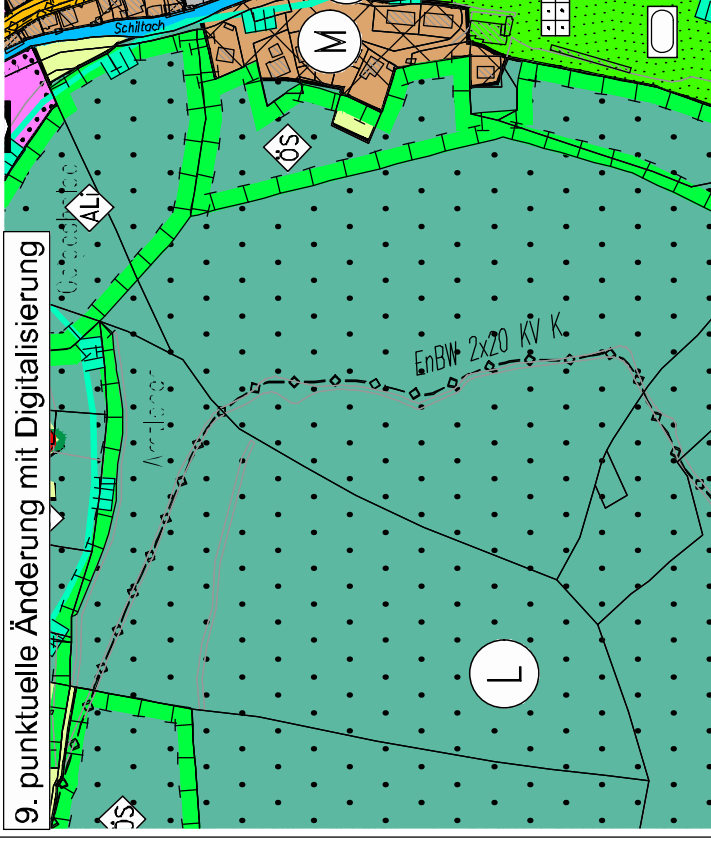
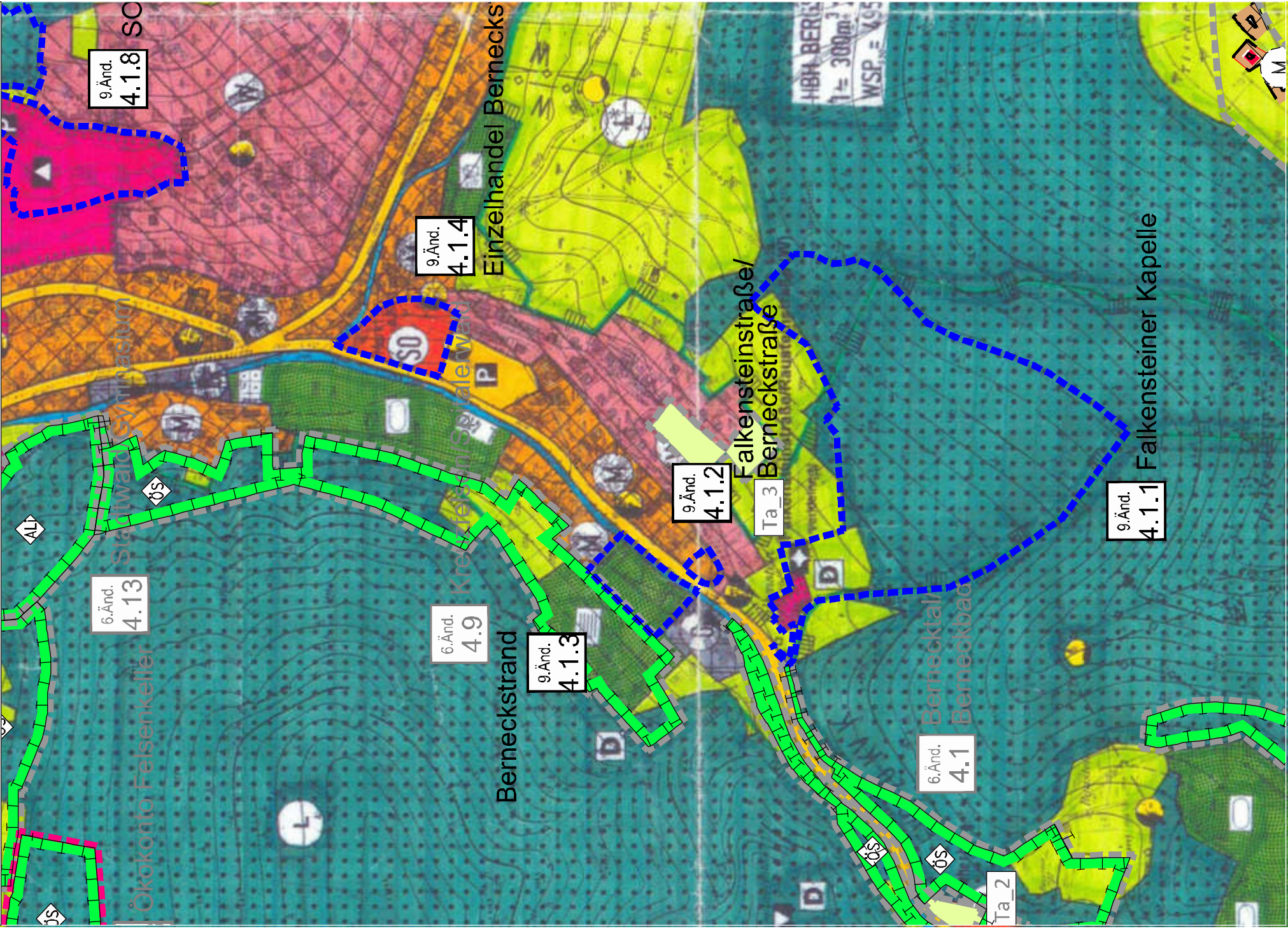


Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Gepl./Baujahr	1992	1992	1992
Maßstab	1:5000	1:5000	1:5000
Projektnummer	1922	1922	1922
Plannummer	1922/93/A.1	1922/93/A.1	1922/93/A.1



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)

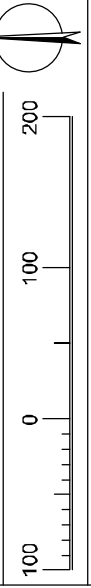


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

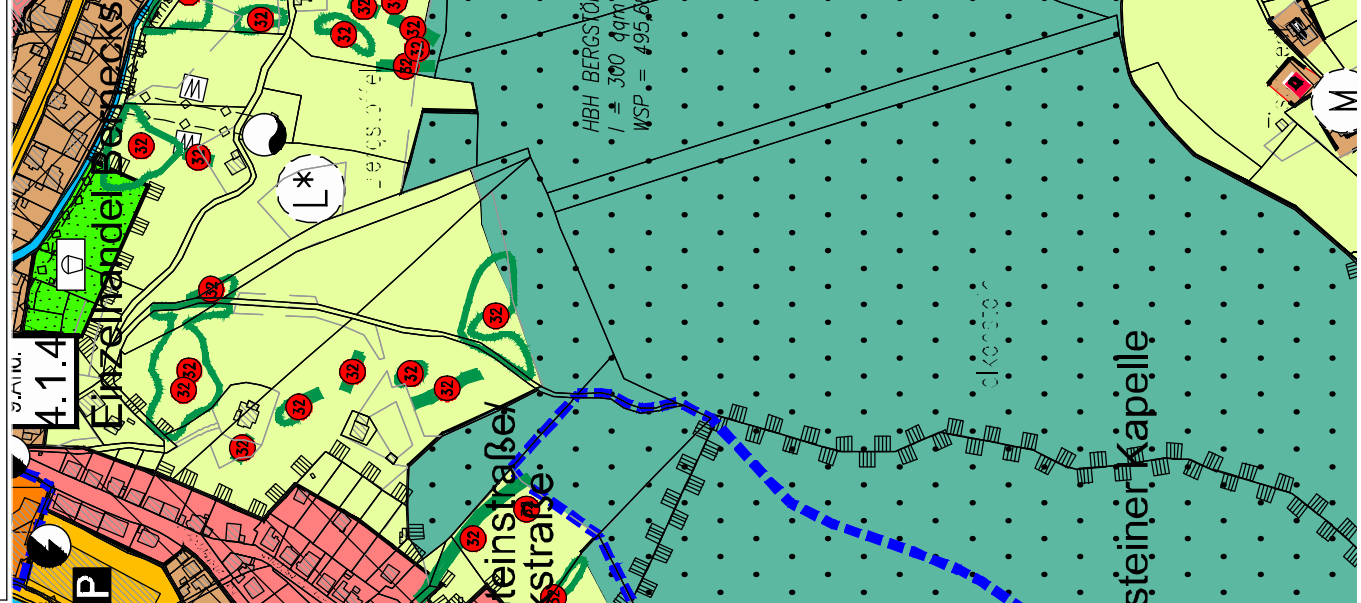
TEILPLAN Schramberg - Talstadt
4.1.1, 4.1.2, 4.1.3

Maßstab: 1 : 5.000

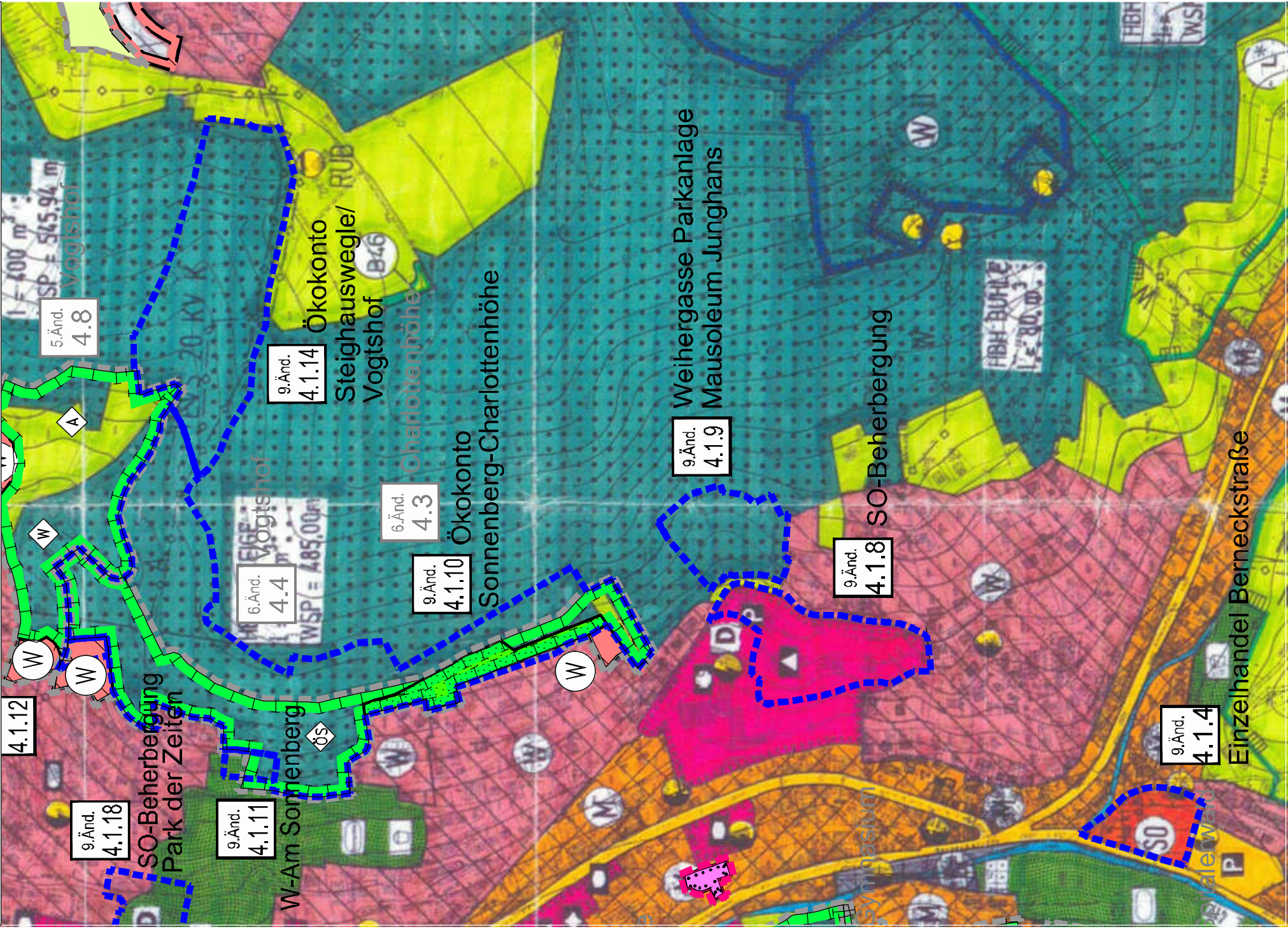


Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

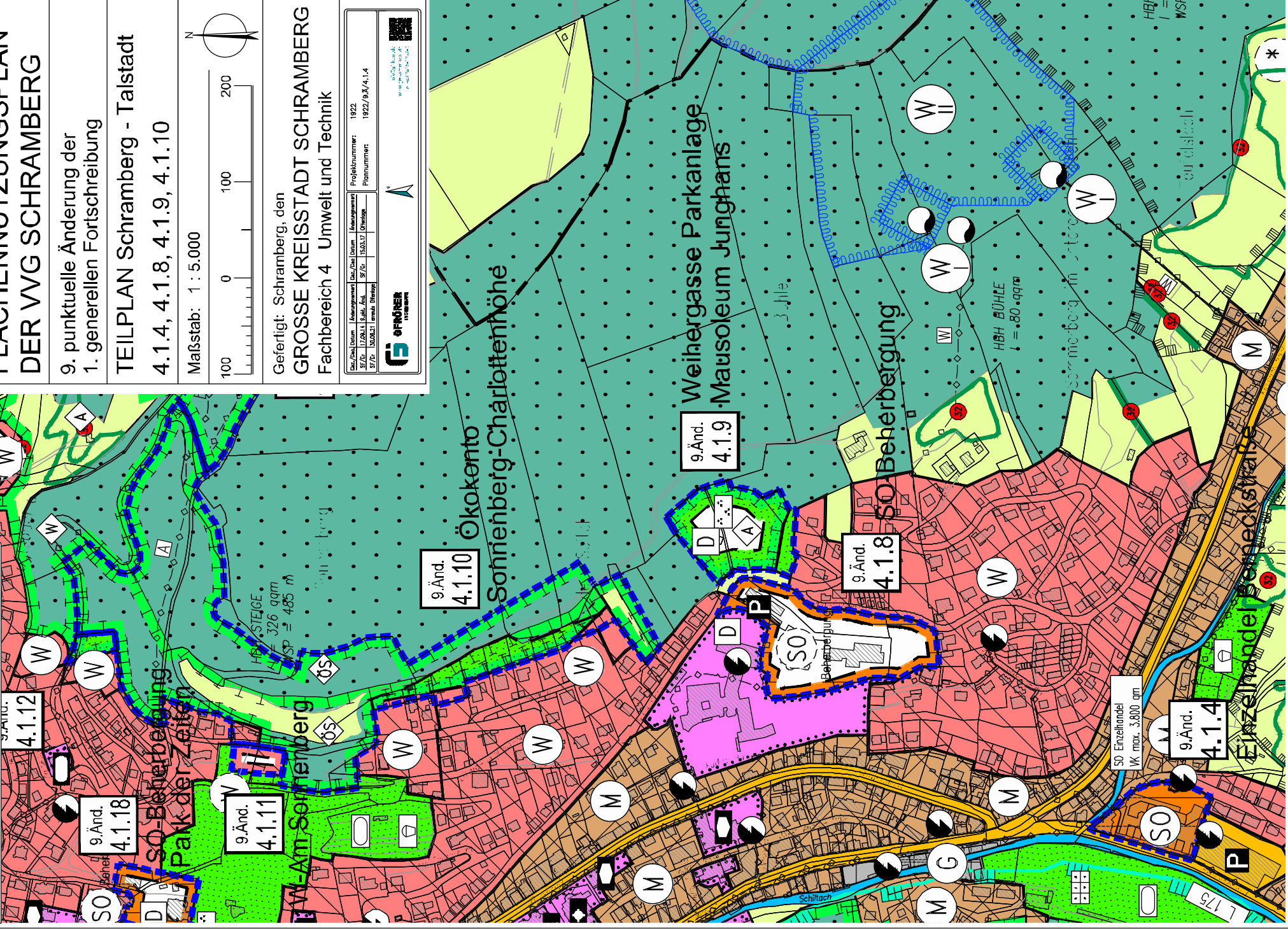
Datum	Veranlassung	Urs. / Das Datum	Veranlassung	Projektnummer	1922
31.07.1998	1. Änderung	1998	1. Änderung	1922/93/A.1.1.4.1.2.1.1.3	
31.07.1998	2. Änderung	1998	2. Änderung		
31.07.1998	3. Änderung	1998	3. Änderung		
31.07.1998	4. Änderung	1998	4. Änderung		
31.07.1998	5. Änderung	1998	5. Änderung		
31.07.1998	6. Änderung	1998	6. Änderung		
31.07.1998	7. Änderung	1998	7. Änderung		
31.07.1998	8. Änderung	1998	8. Änderung		
31.07.1998	9. Änderung	1998	9. Änderung		



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung

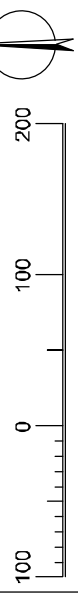


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt
4.1.4, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10

Maßstab: 1 : 5.000



Gefertigt: Schramberg, den

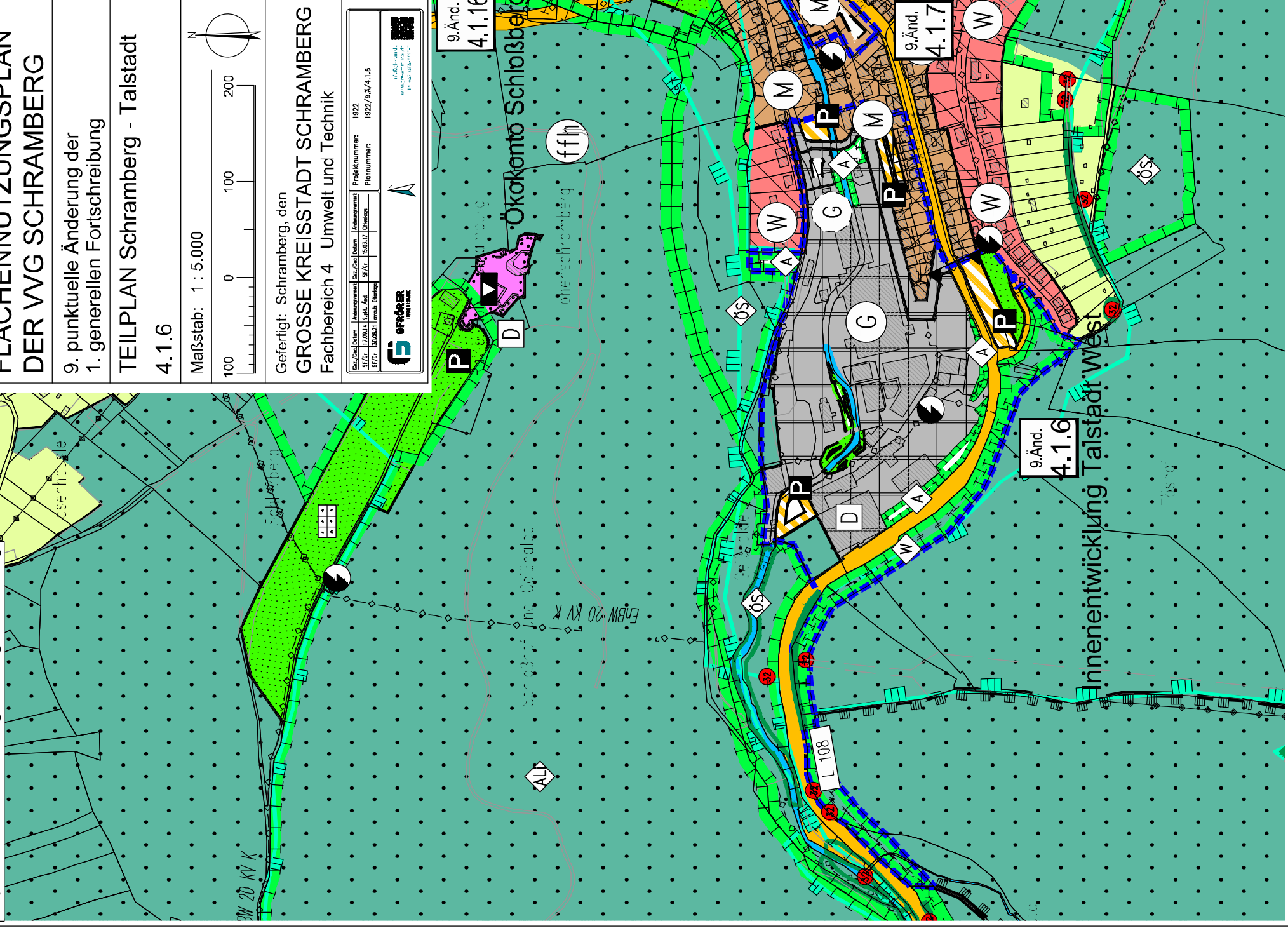
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Planungsnummer: 1922	Projektnummer: 1922/93/A/1,4
3/76 12/2011 (akt. Zus. 9/10 15/2017) Ortsteil: Schramberg	9/76 15/2021 (akt. Fortschreibung)

Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung und 9. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt 4.1.6

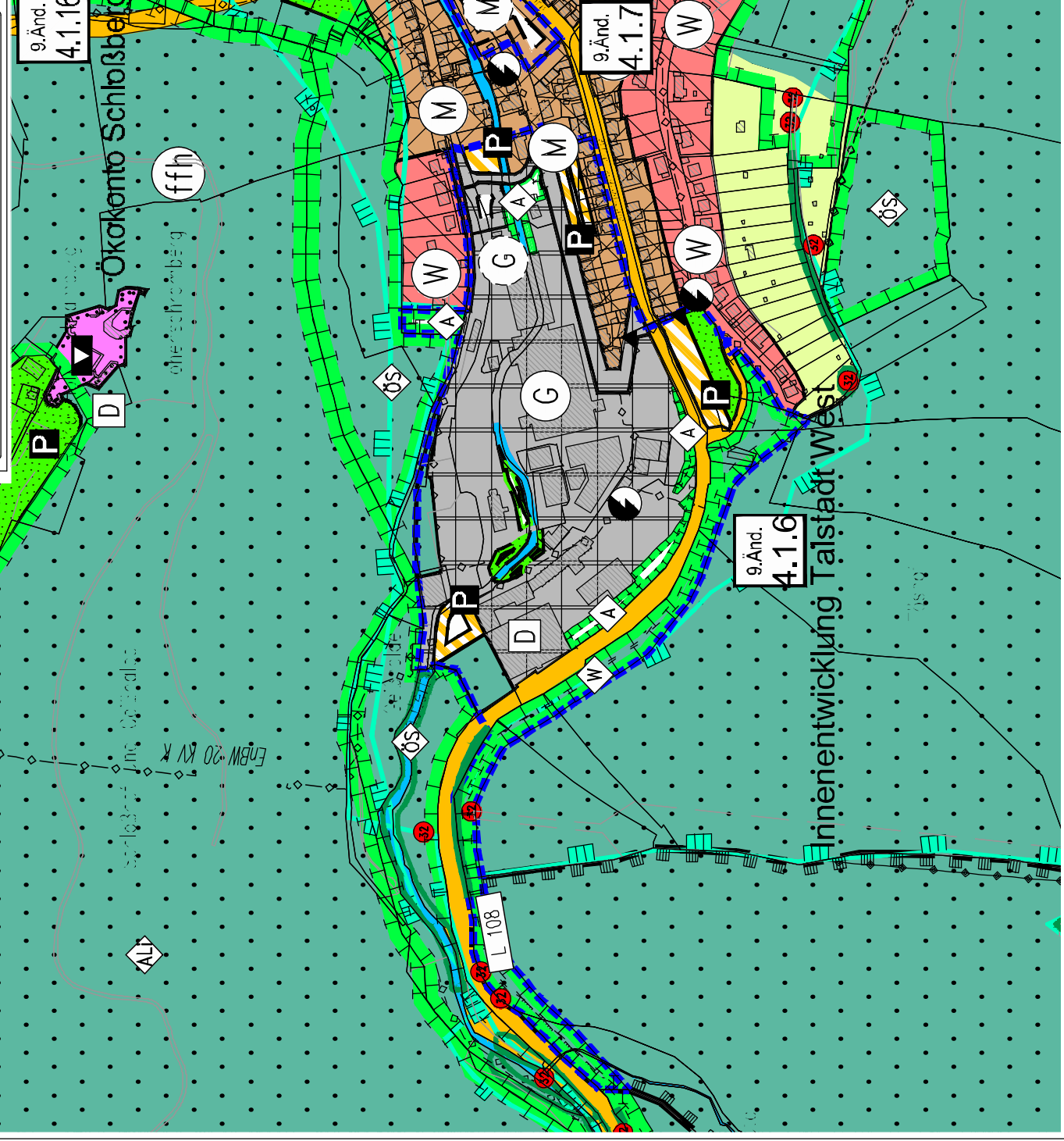
Maßstab: 1 : 5.000



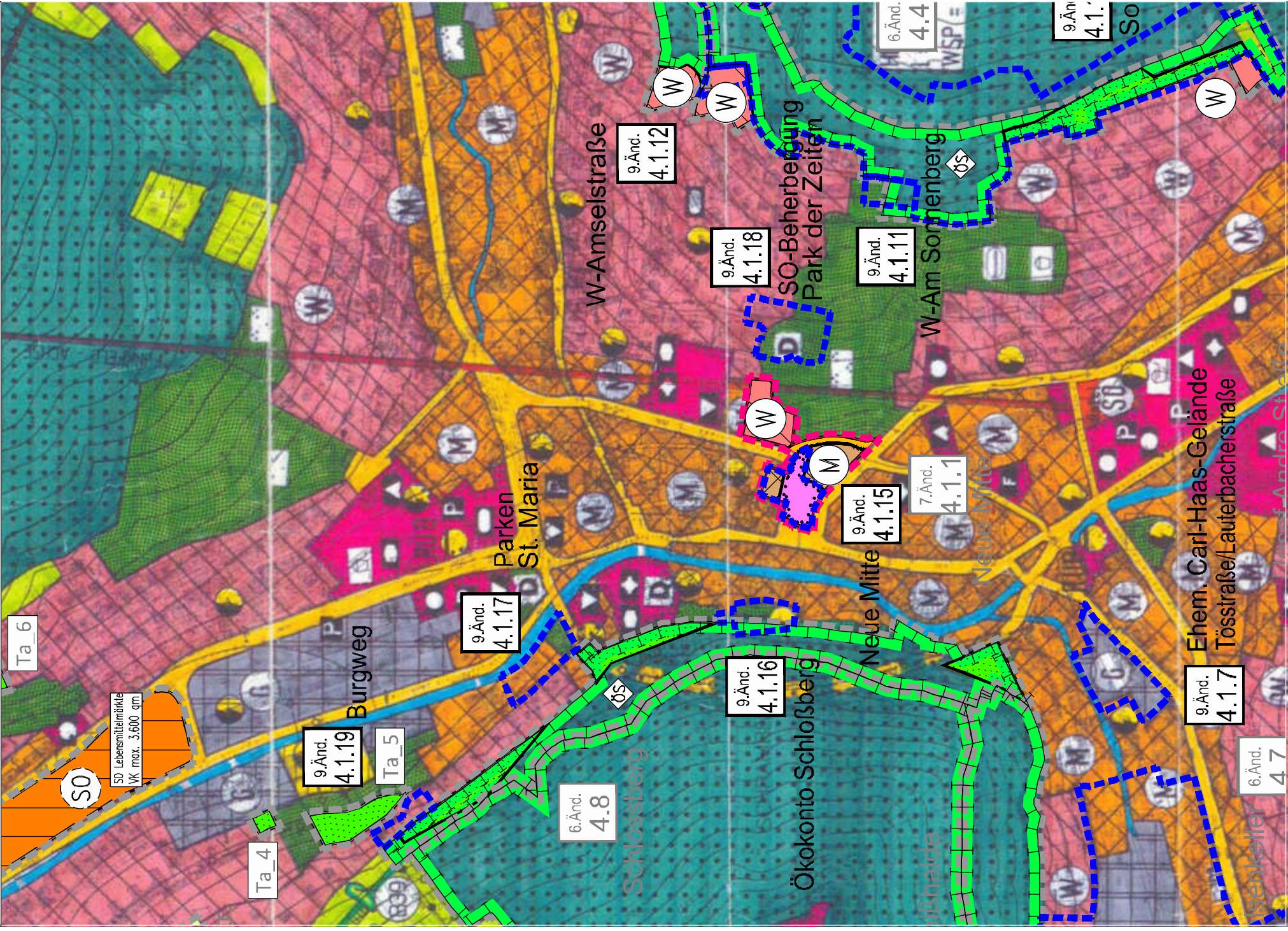
Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Datum	Verfahren	Druckdatum	Planungsnummer
31/03/2024	12/2024	15/03/2024	1922/93/4.1.6
31/03/2023	12/2023	15/03/2023	1922/93/4.1.6

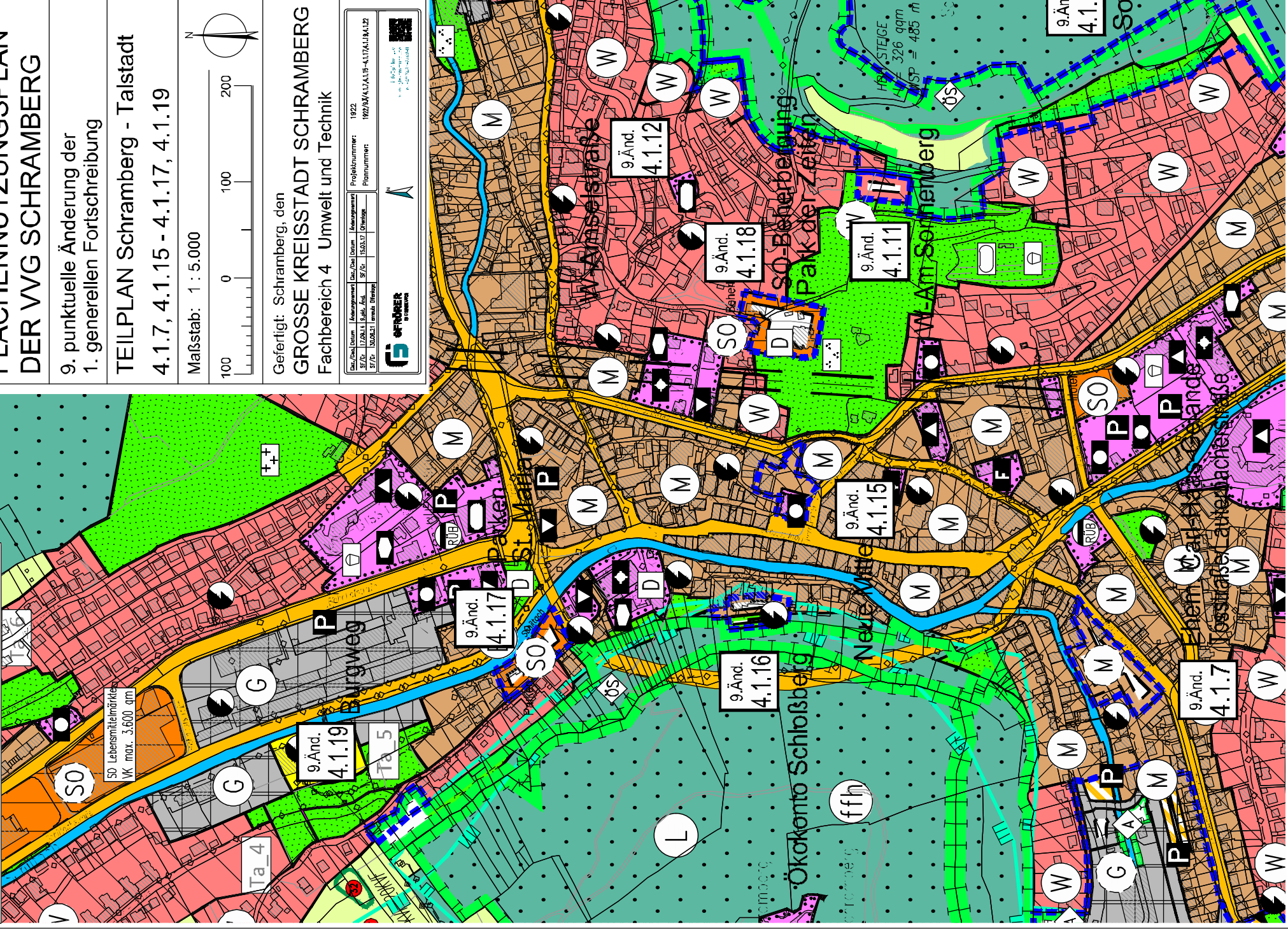
OPRODER
Technik



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung

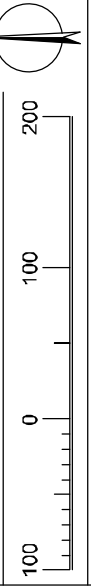


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der 1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt
4.1.7, 4.1.15 - 4.1.17, 4.1.19

Maßstab: 1 : 5.000



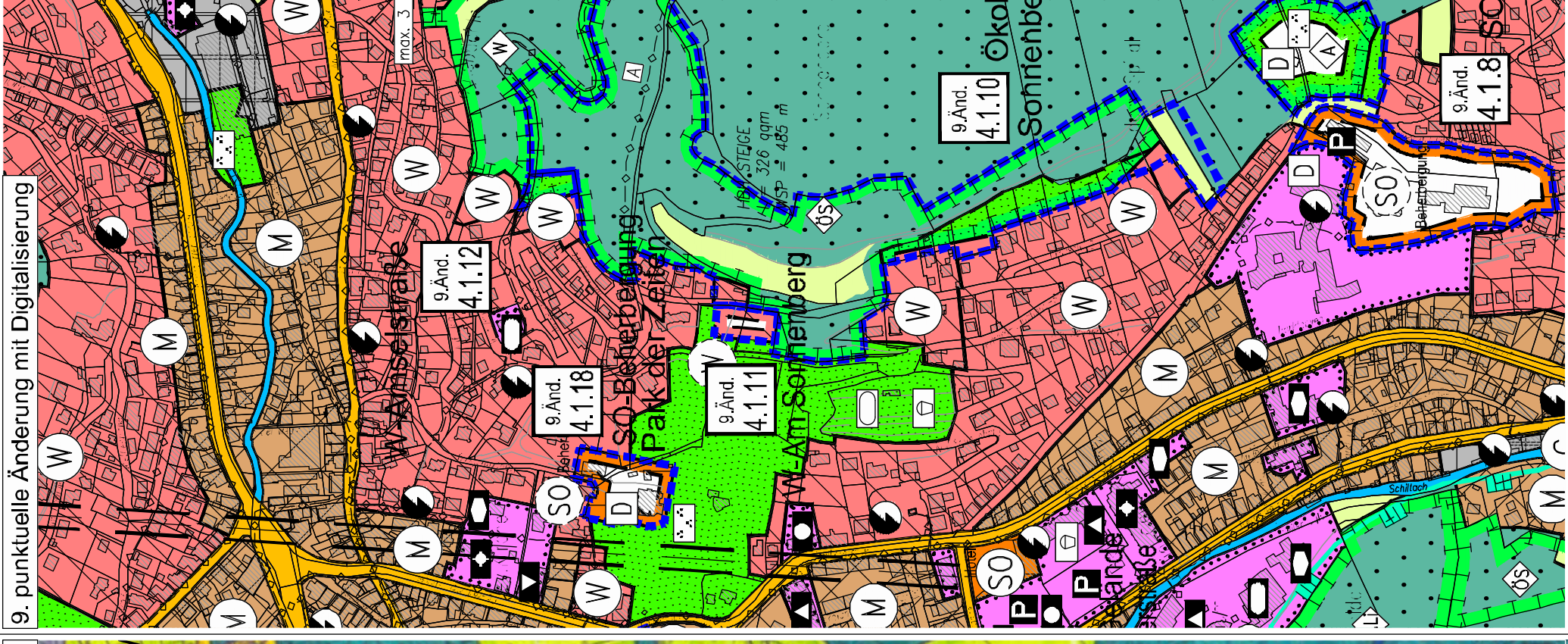
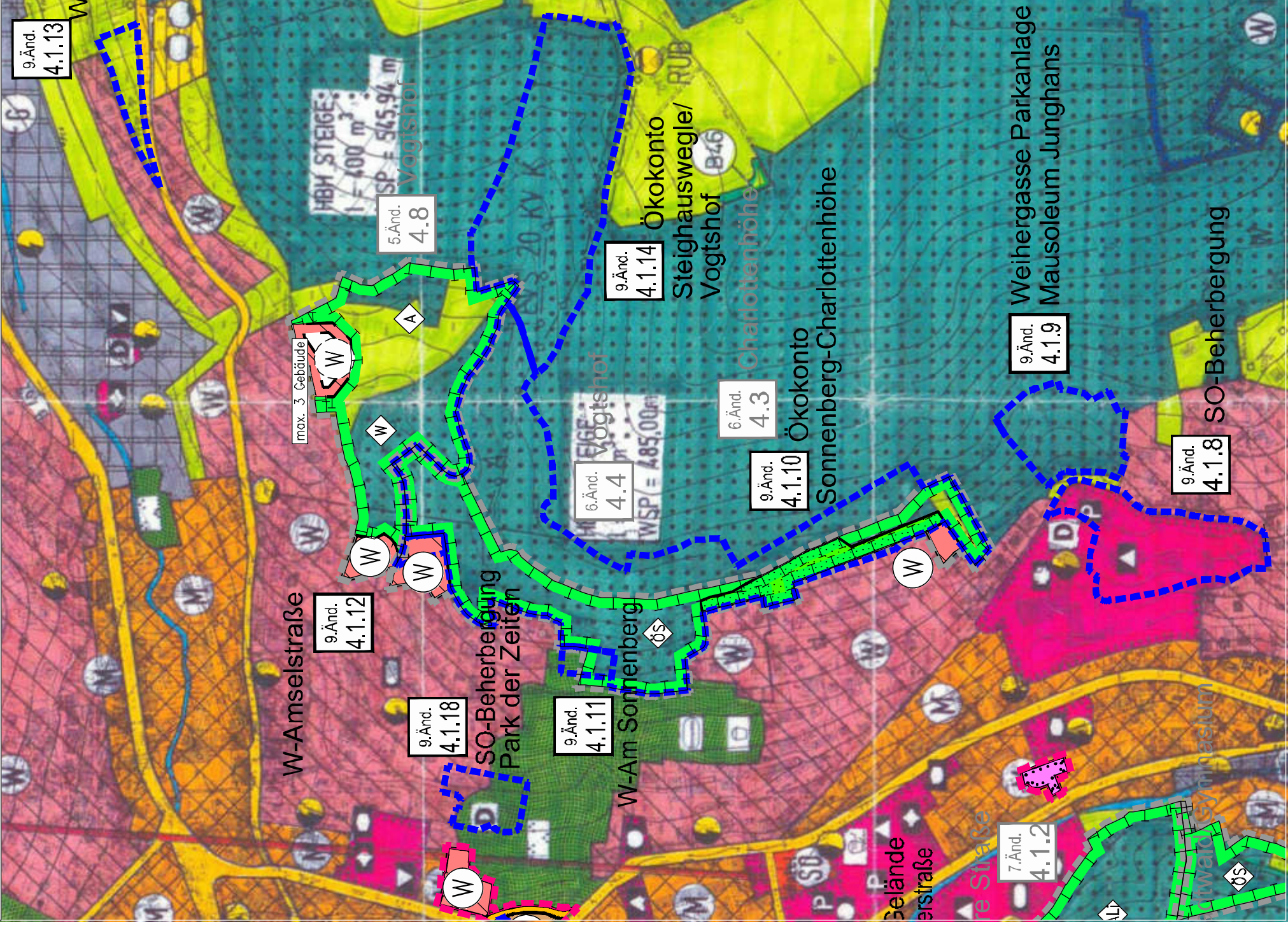
Gefertigt: Schramberg, den

GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Planungsnummer: 1922	Projektname: 1922
Planungsdatum: 15.03.17	Planungsdatum: 15.03.17
Planungsart: 9/17	Planungsart: 9/17
Planungsgebiet: 1922/1922	Planungsgebiet: 1922/1922
Planungsgebiet: 1922/1922	Planungsgebiet: 1922/1922
Planungsgebiet: 1922/1922	Planungsgebiet: 1922/1922



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)

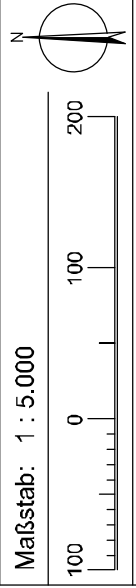


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der 1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt
4.1.8 - 4.1.12, 4.1.14, 4.1.18

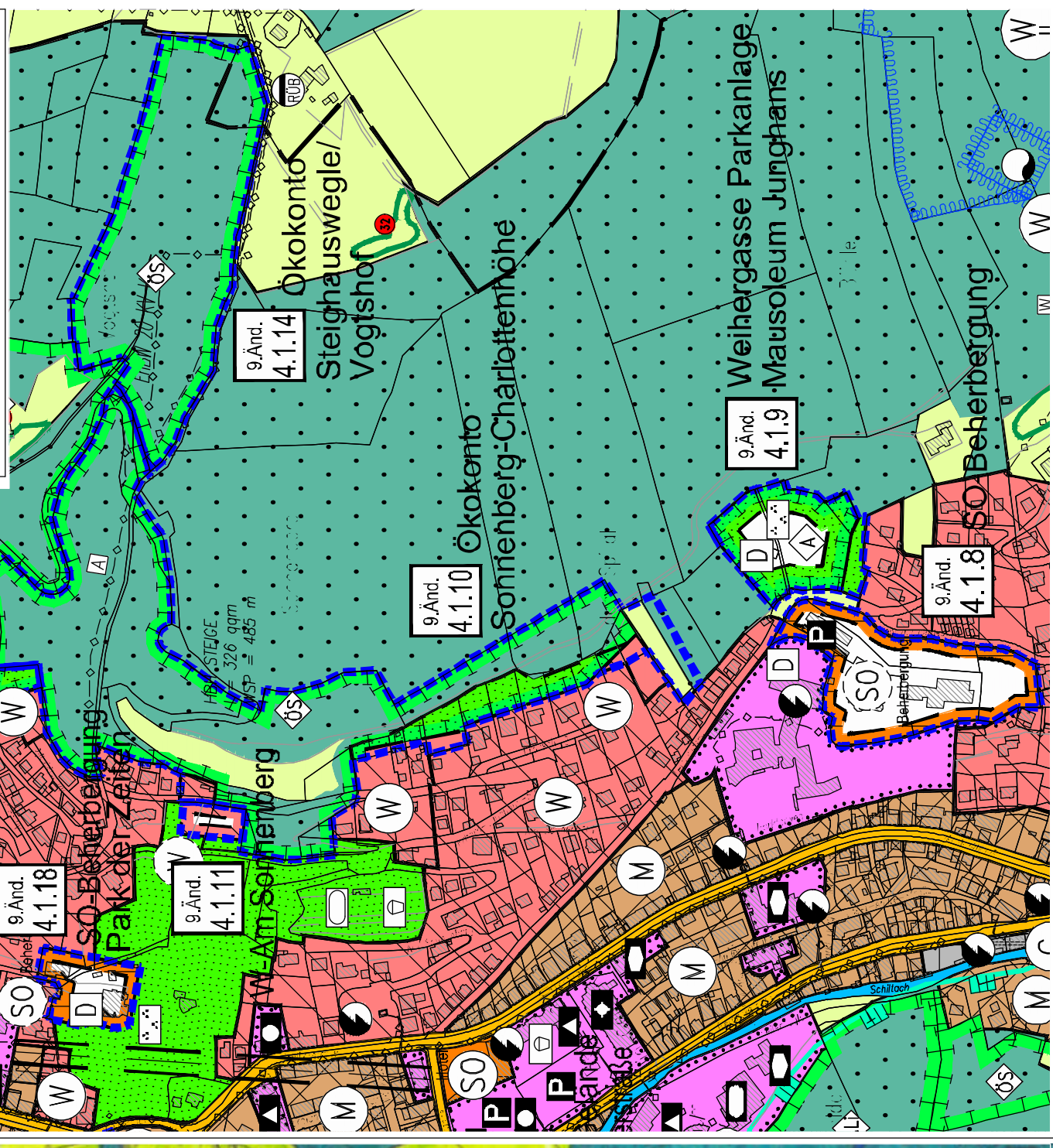
Maßstab: 1 : 5.000



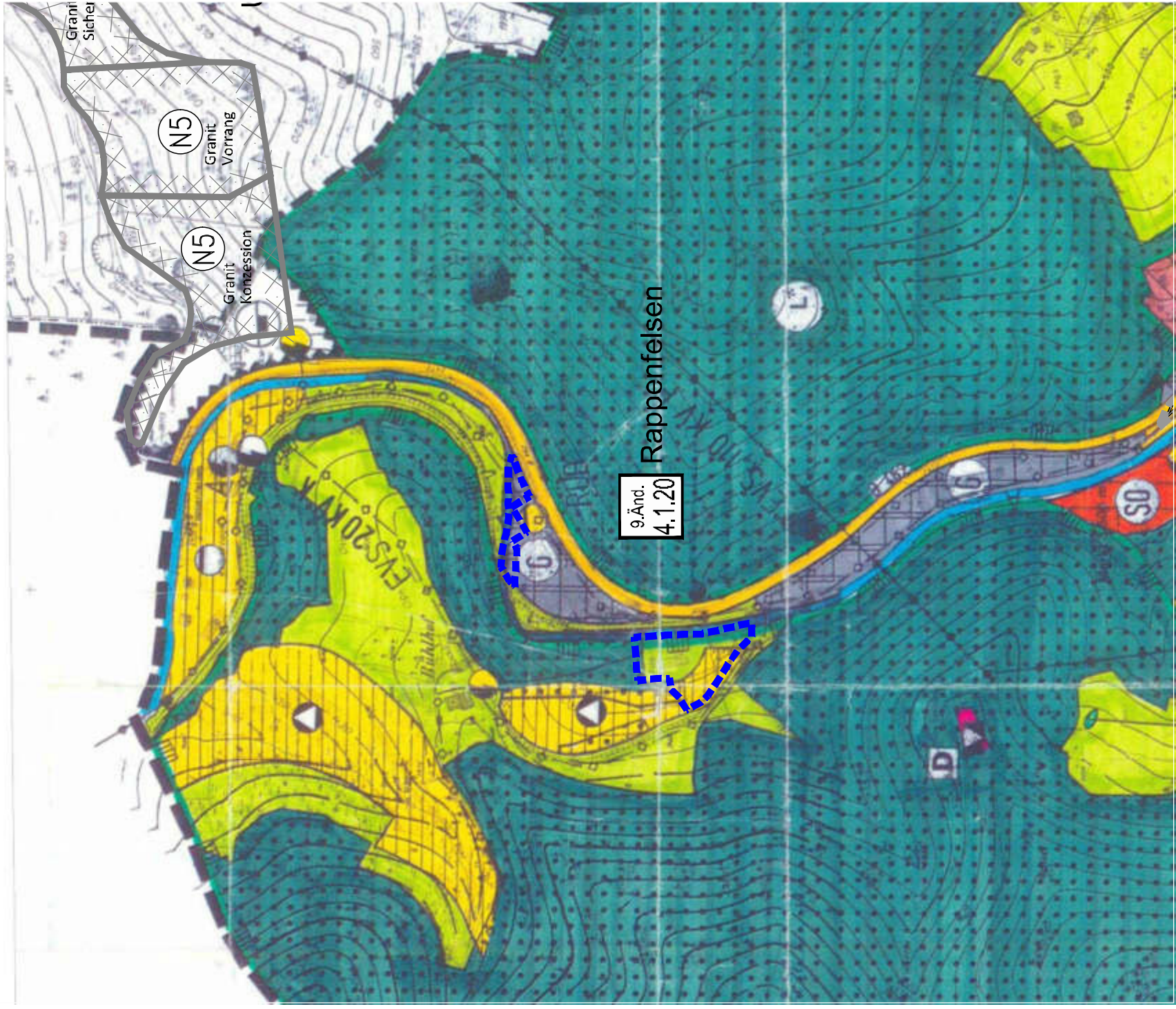
Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Üb./Anl./Datum	Veranwortl.	Üb./Anl./Datum	Veranwortl.
9/7/01	12/28/11	9/7/01	15/03/17
12/28/11	15/03/17	9/7/01	15/03/17
15/03/17	15/03/17	15/03/17	15/03/17

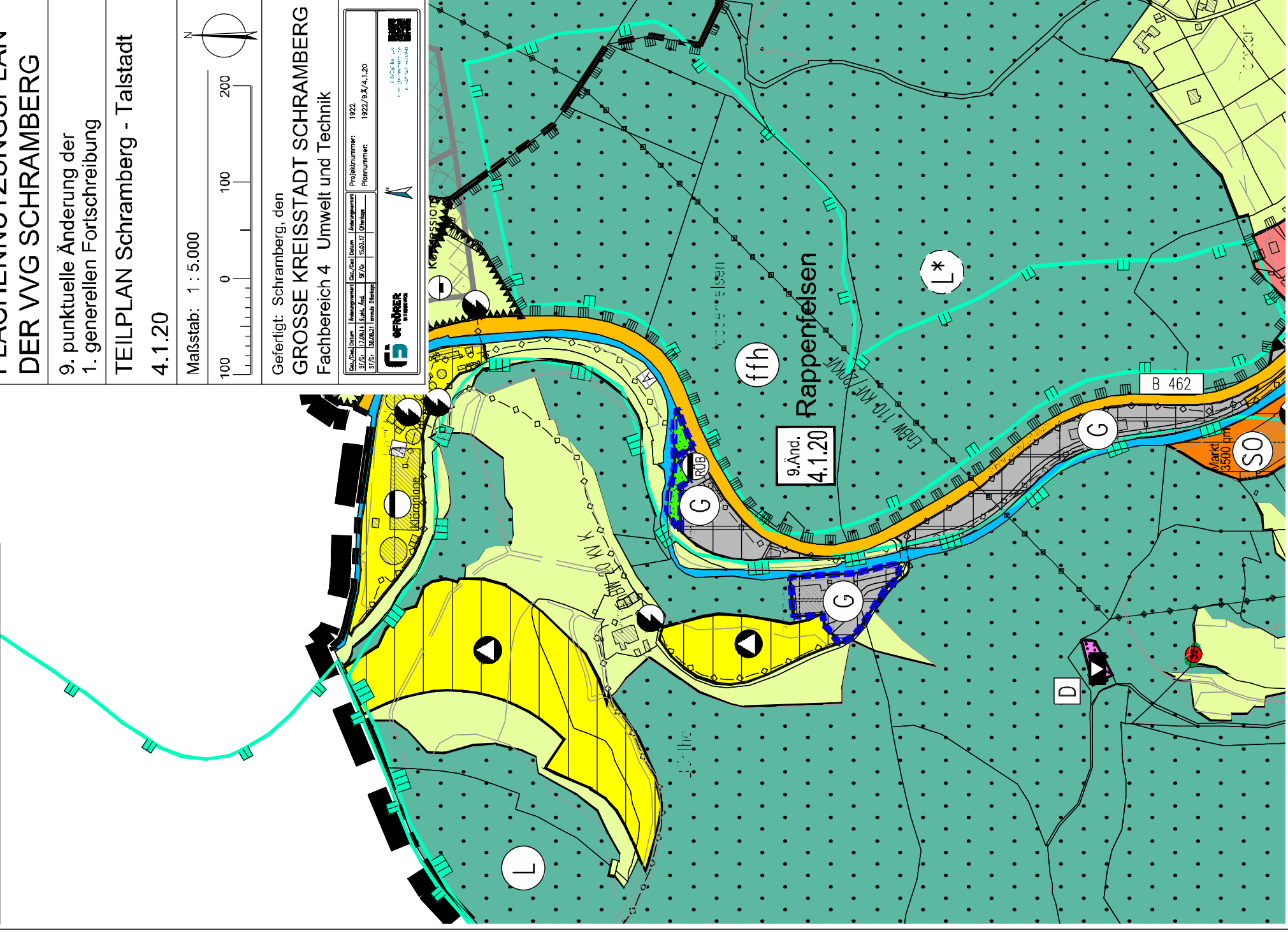
Projektnummer: 1922
Plannummer: 1922/93/A.1.8-4.1.12, 4.1.14



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



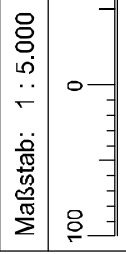
9. punktueller Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

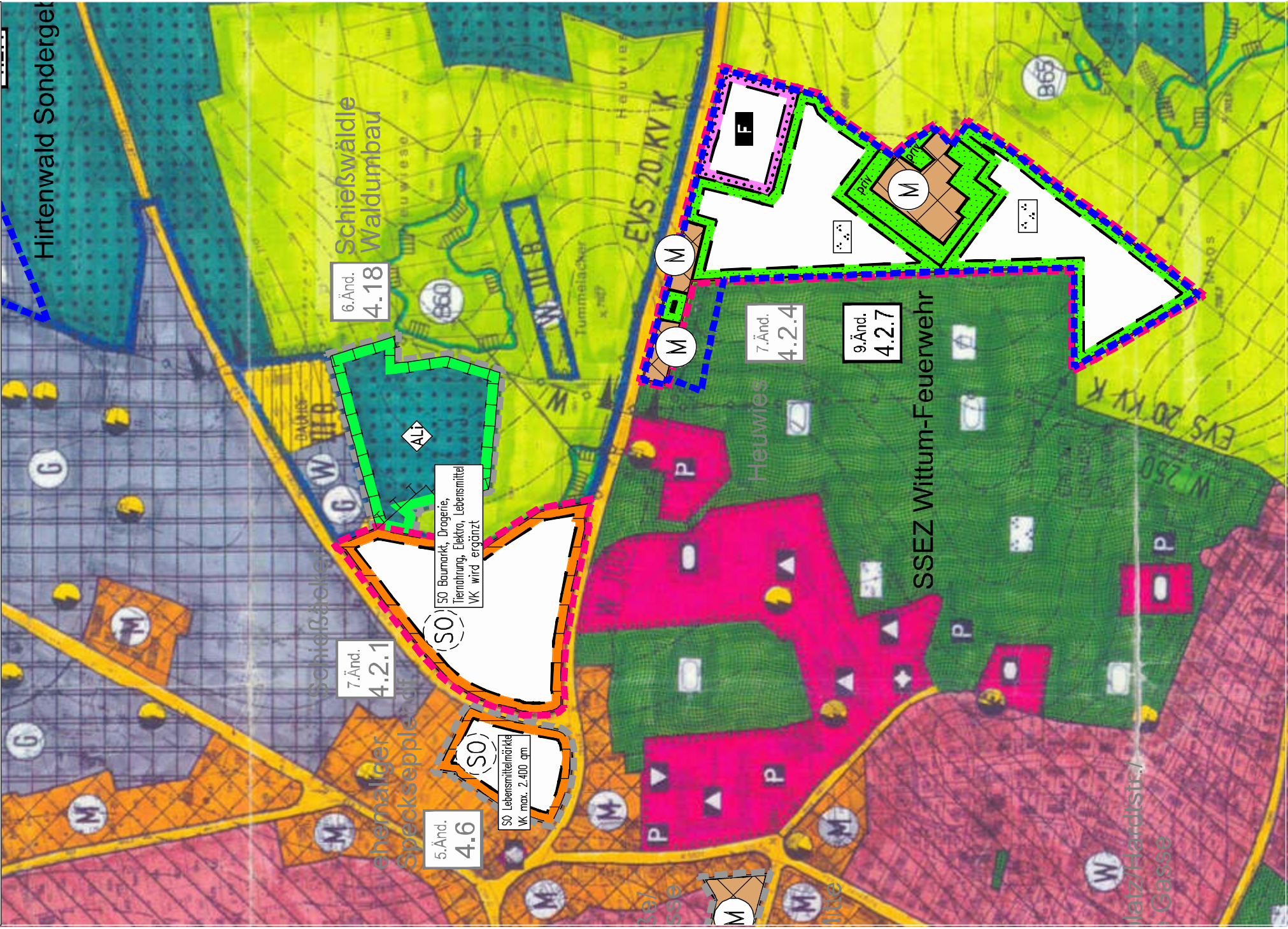
9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt
4.1.20

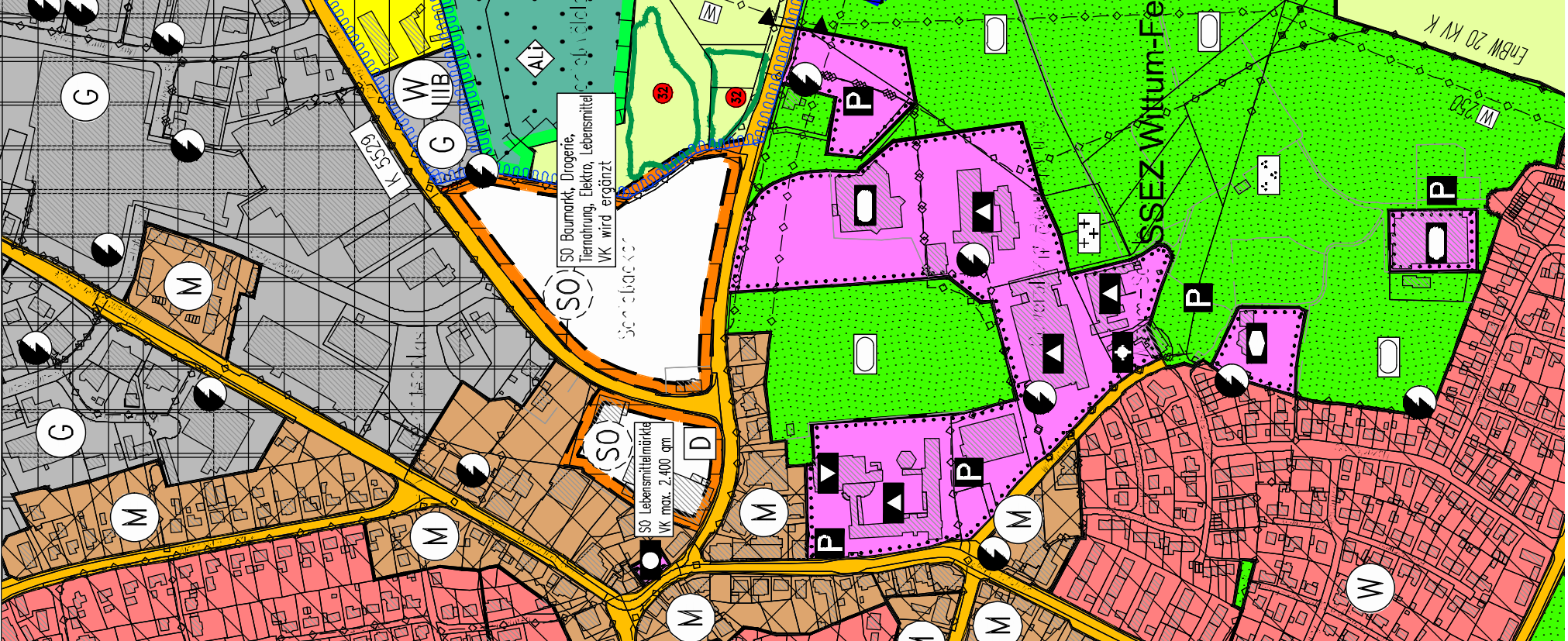


Geplant: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



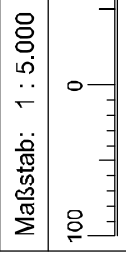
9. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

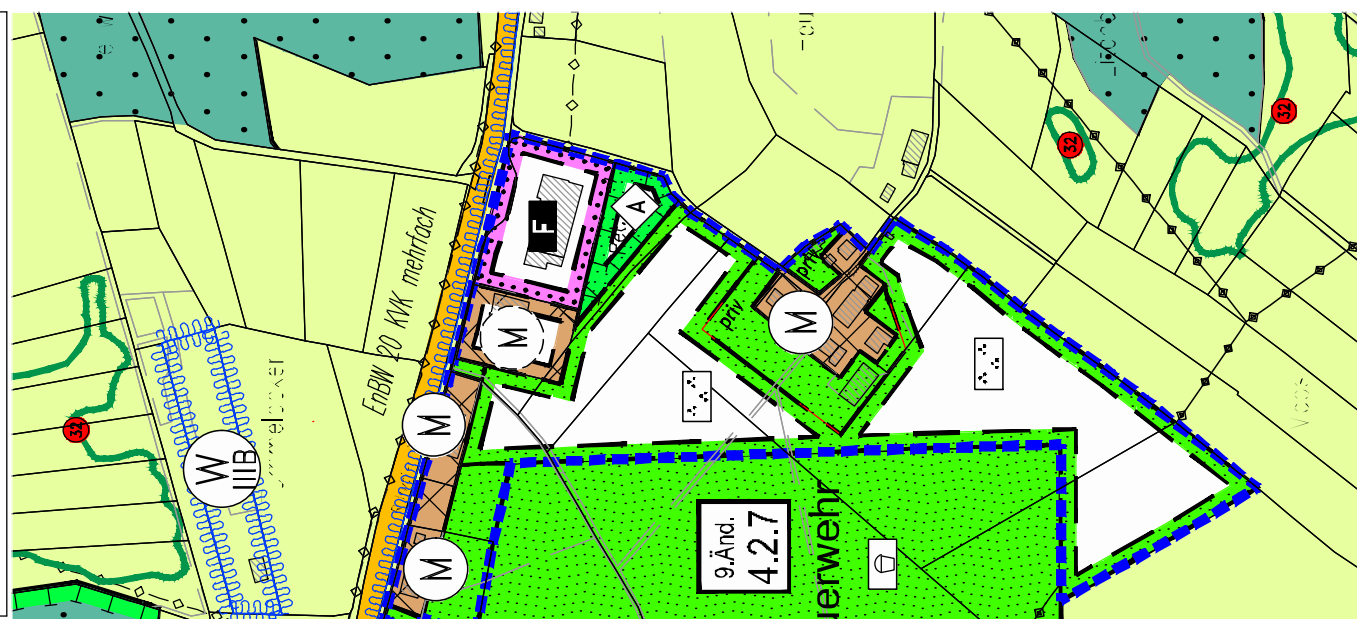
TEILPLAN Schramberg - Sulgen 4.2.7



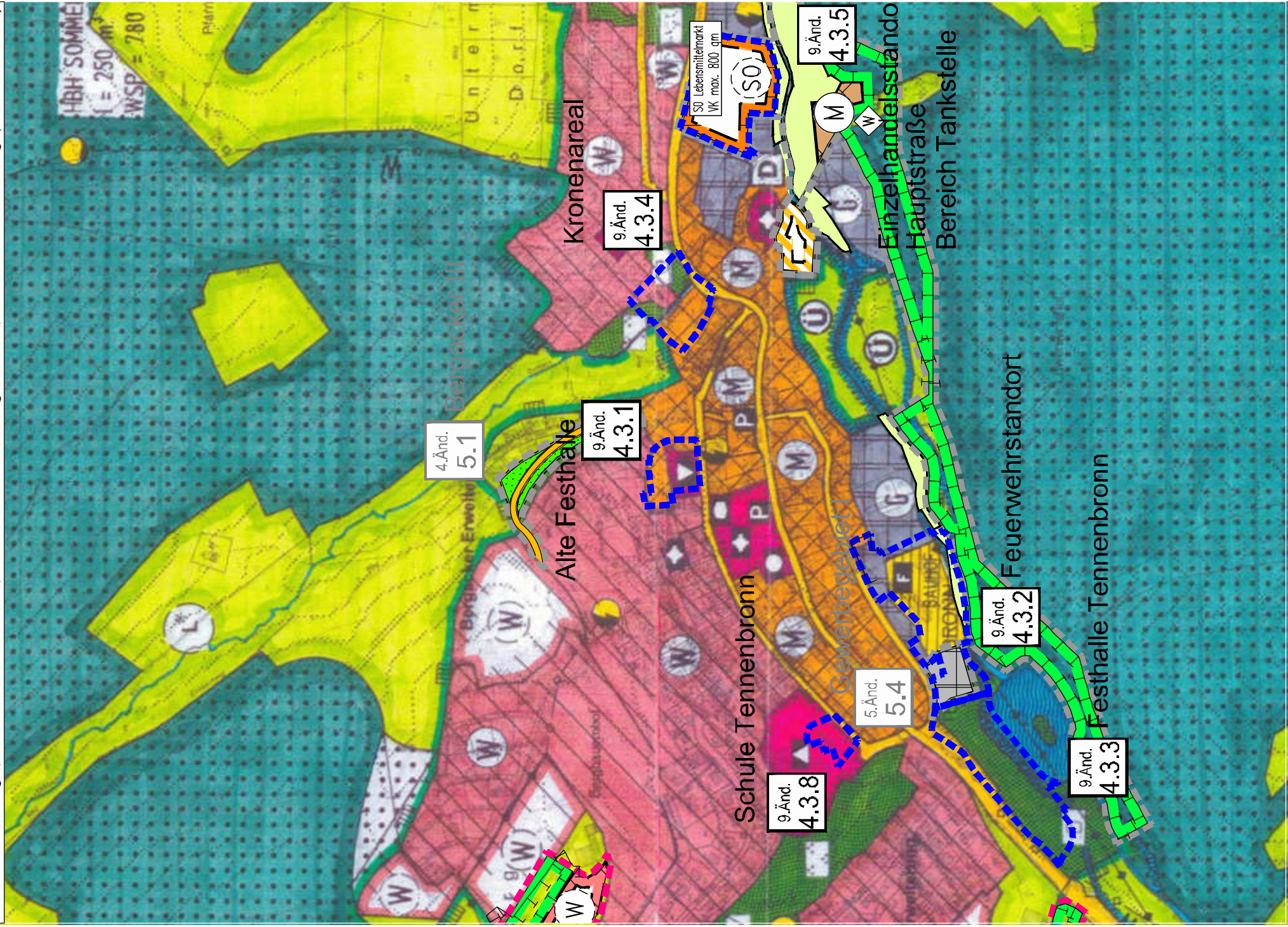
Gefertigt: Schramberg, den

GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG Fachbereich 4 Umwelt und Technik

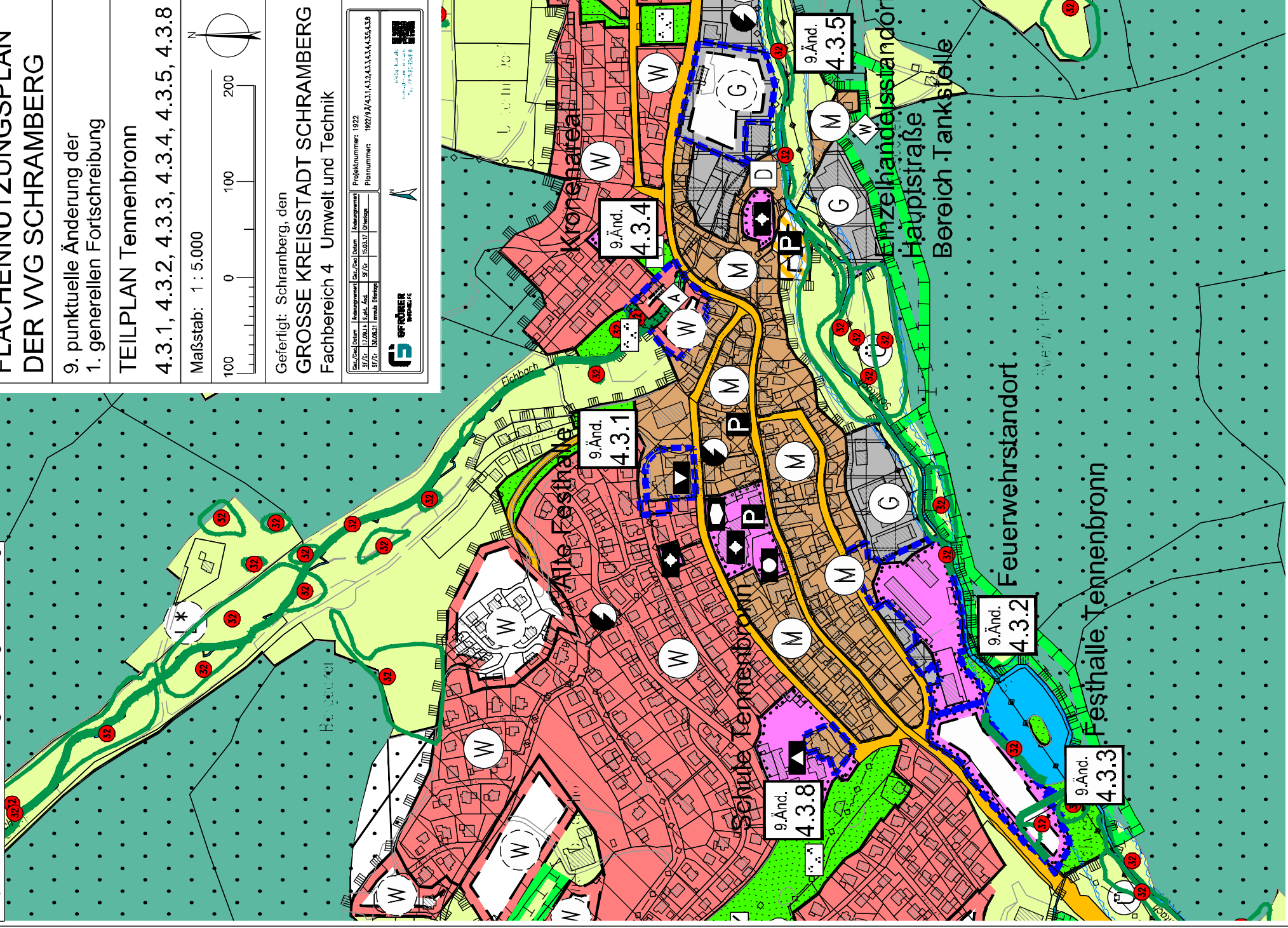
Planungsnummer	1922
Projektnummer	1922/93/4.2.7
Planungsdatum	15.03.17
Planungsdatum	15.03.17
Planungsdatum	15.03.17
Planungsdatum	15.03.17



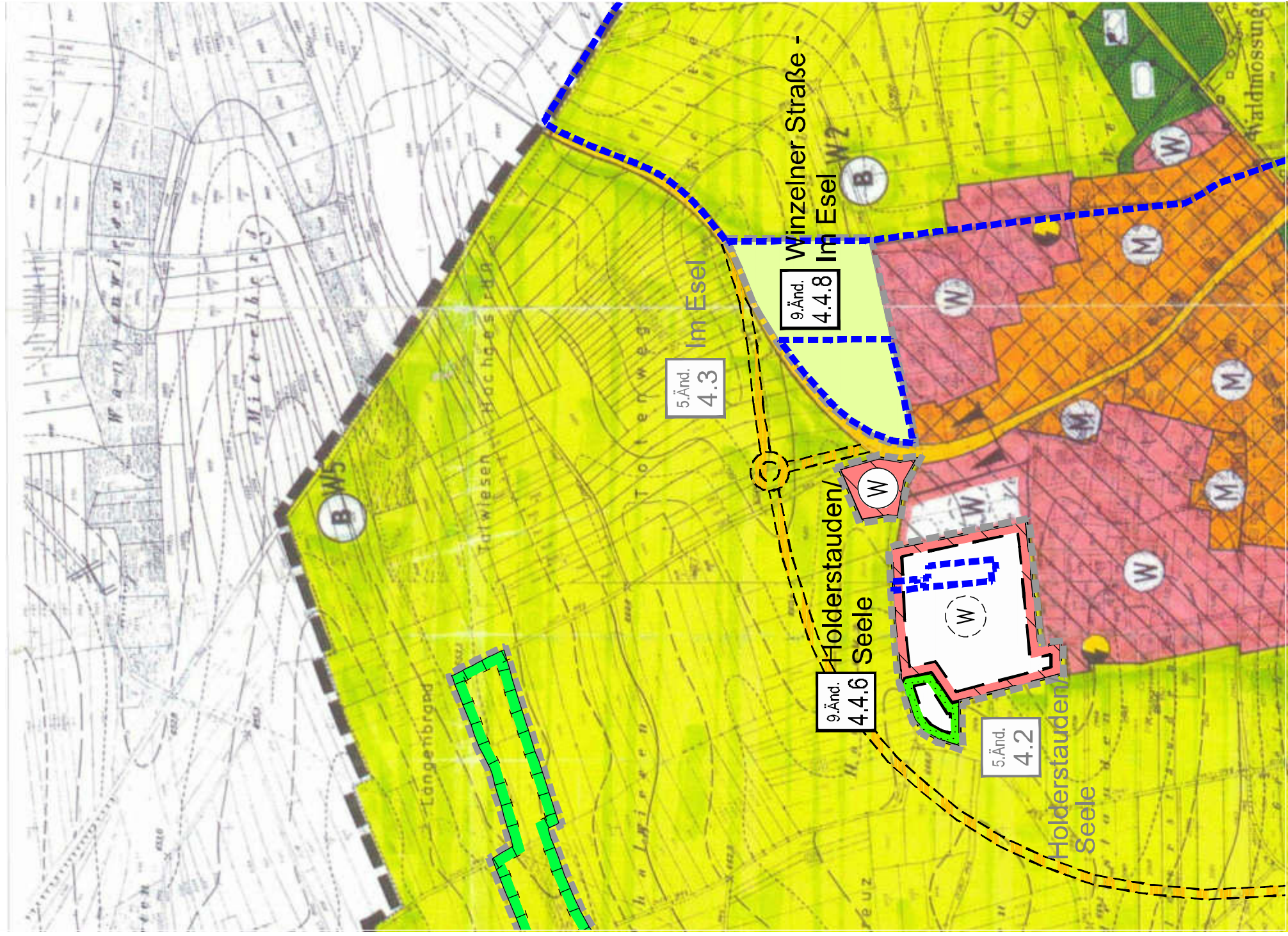
Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



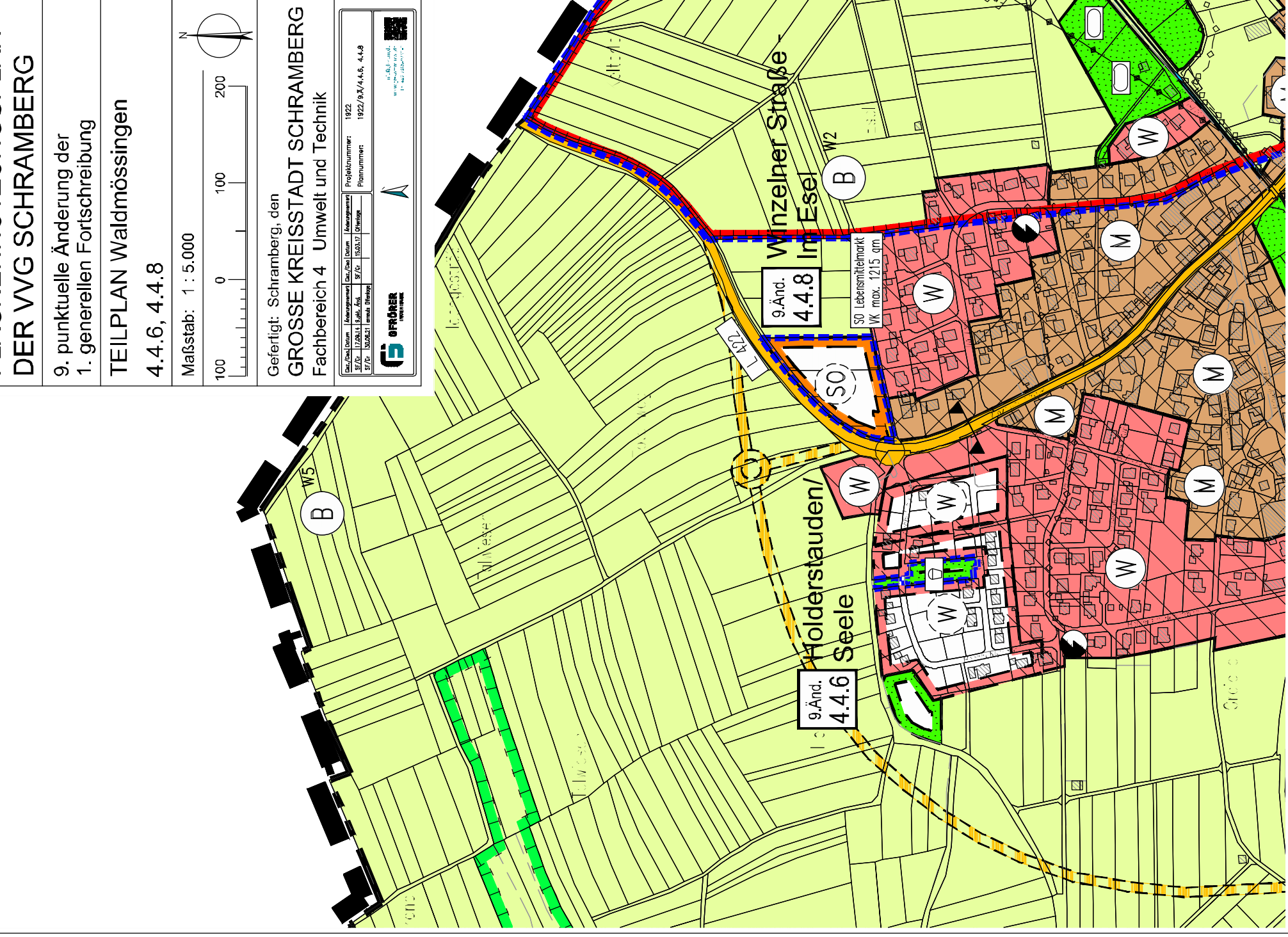
9. punktueller Änderung mit Digitalisierung



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktuelle Änderung mit Digitalisierung

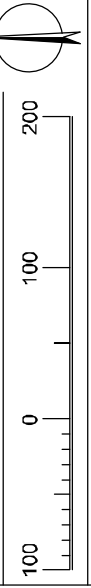


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktuelle Änderung der 1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Waldmössingen 4.4.6, 4.4.8

Maßstab: 1 : 5.000

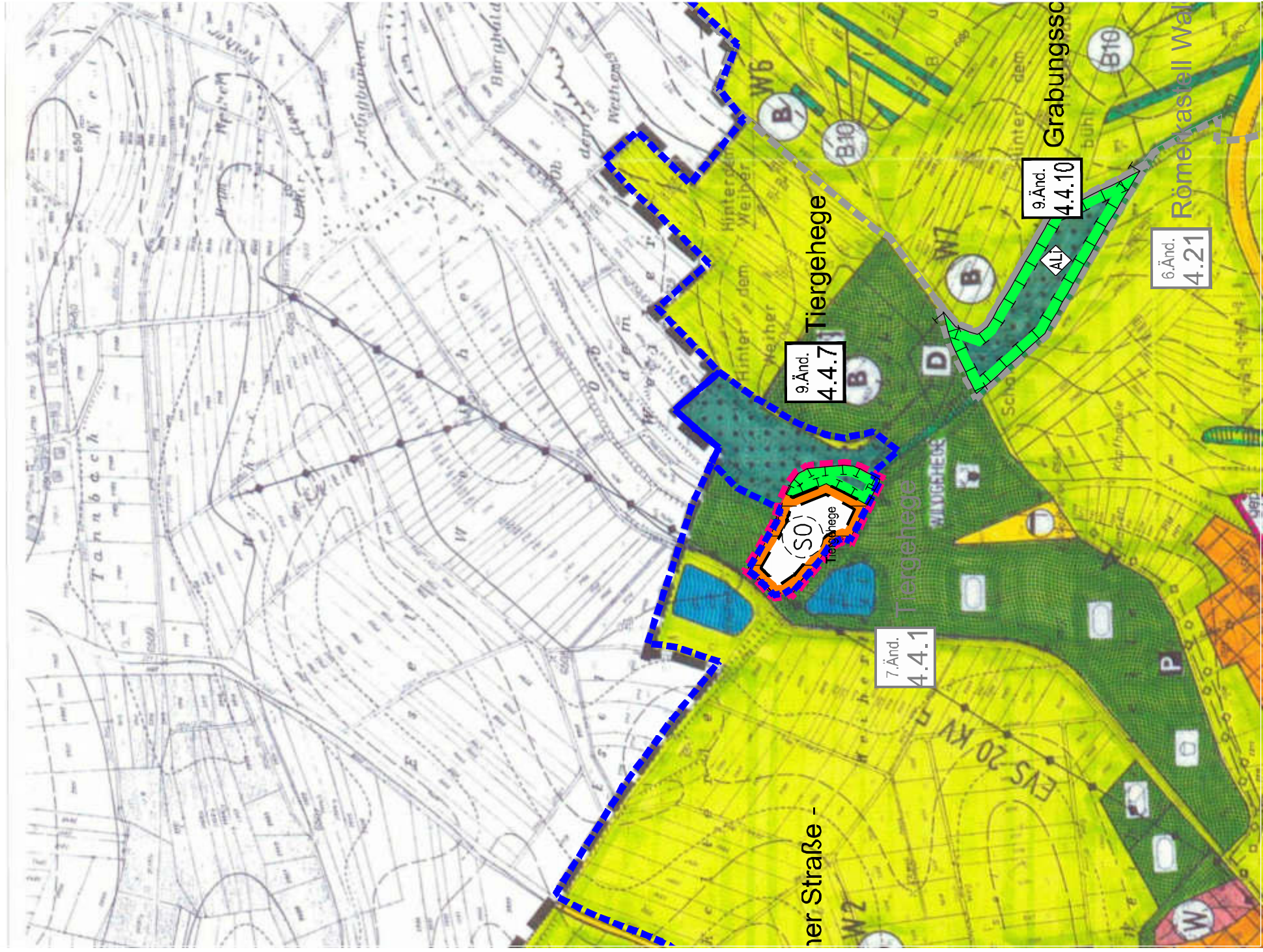


Geferligt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Geferligt	1922
Projektname	1922/93/4.4.6, 4.4.8
Planungsdatum	9/07/15
Druckdatum	9/07/15
Druckort	Schramberg
Druckgröße	A3
Druckart	Digital
Druckfarbe	CMYK
Druckauflösung	300 dpi
Druckformat	A3
Druckgröße	297 x 420 mm



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung und 9. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VVG SCHRAMBERG**

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

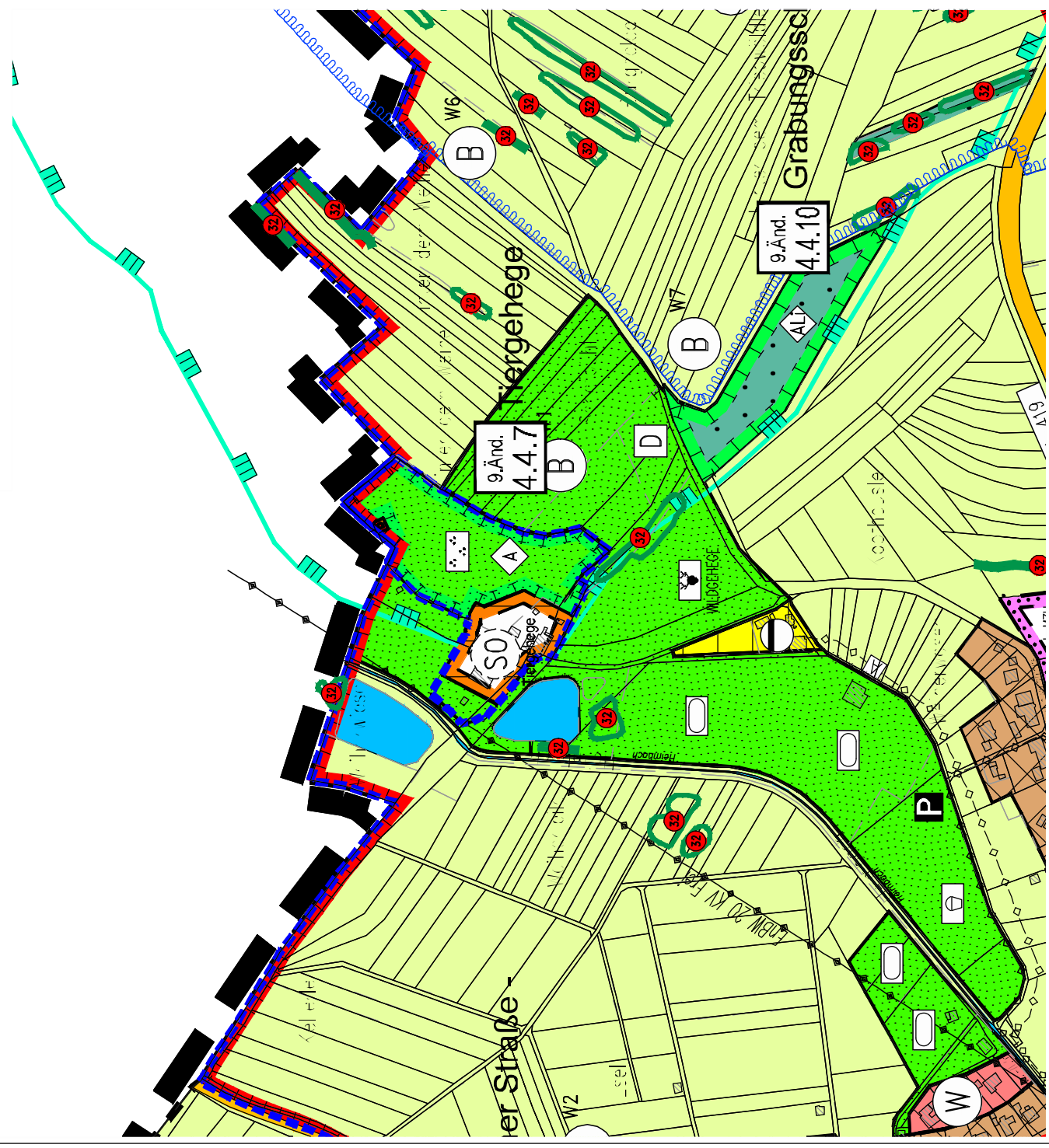
**TEILPLAN Waldmössingen
4.4.7**

Maßstab: 1 : 5.000

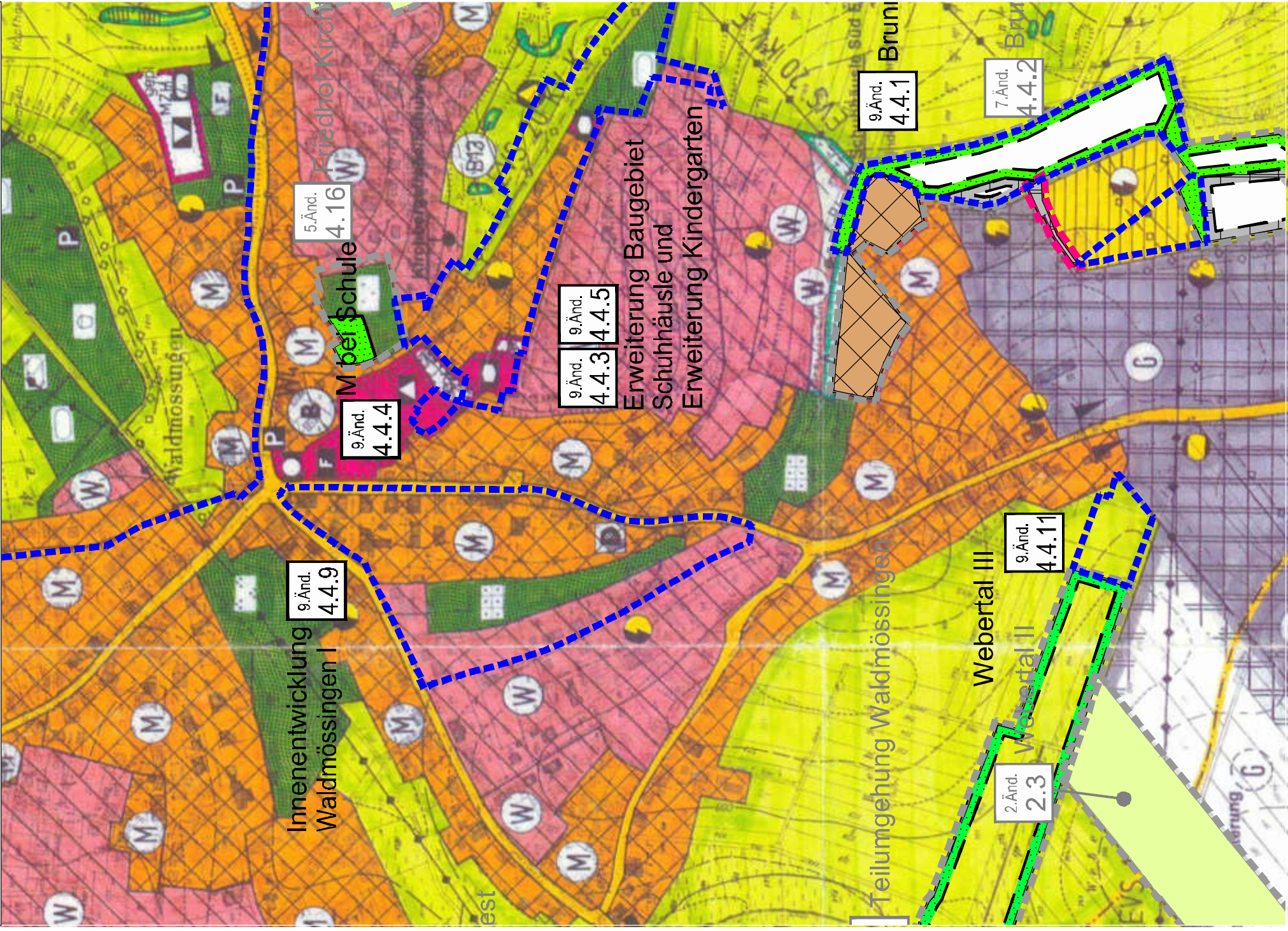
Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Datum	Zeichner	Überwachen	Projektnummer	1922
31/03	1128/11	1553/17	Plannummer	1922/93/4.4.7
31/03	1508/31	1553/17	Ortsname	

GFÄHRER
INGENIEURBÜRO



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung und 9. punktueller Änderung (im Verfahren)



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VVG SCHRAMBERG**

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

**TEILPLAN Waldmössingen
4.4.9, 4.4.11**

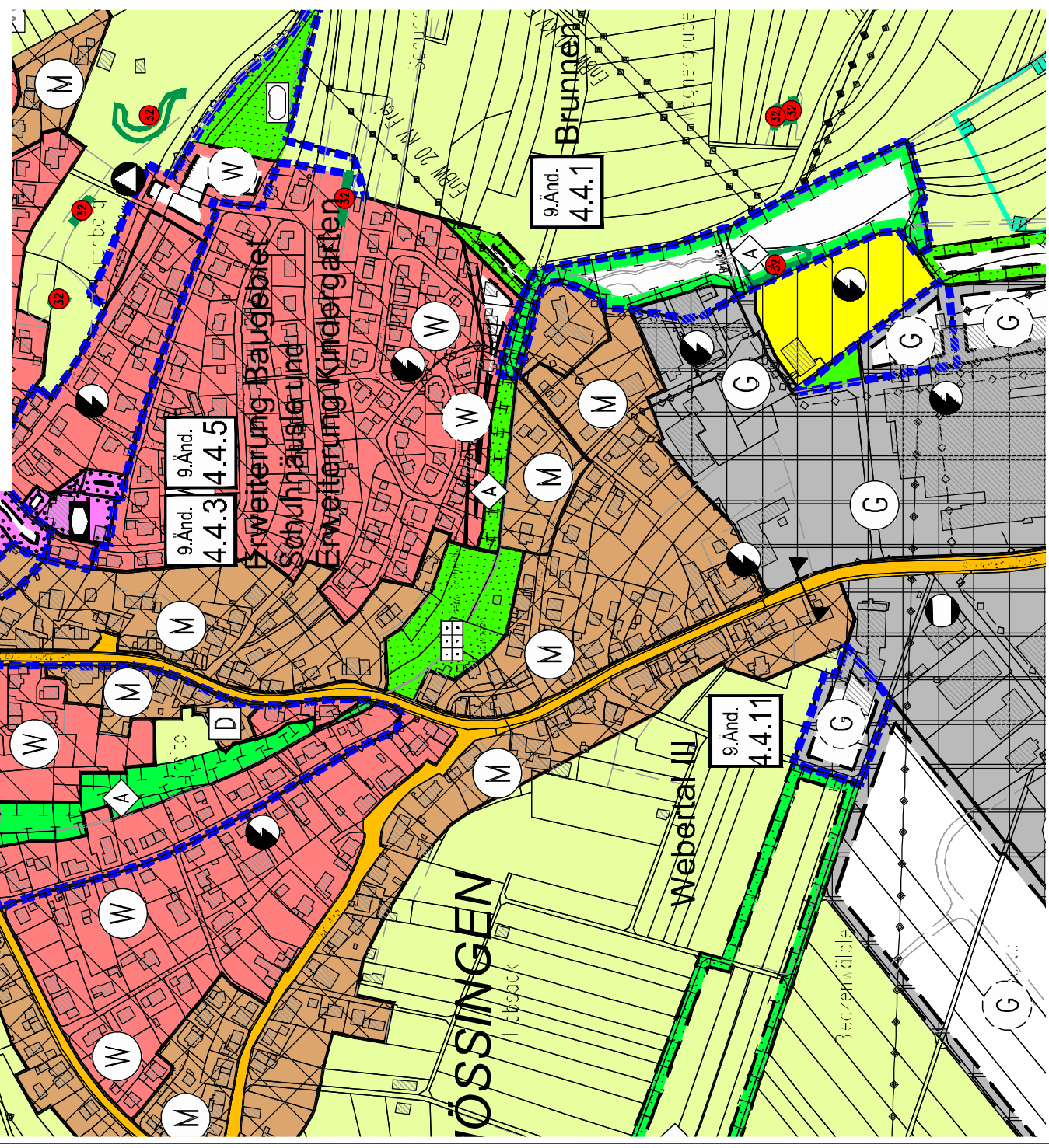
Maßstab: 1 : 5.000

Gefertigt: Schramberg, den

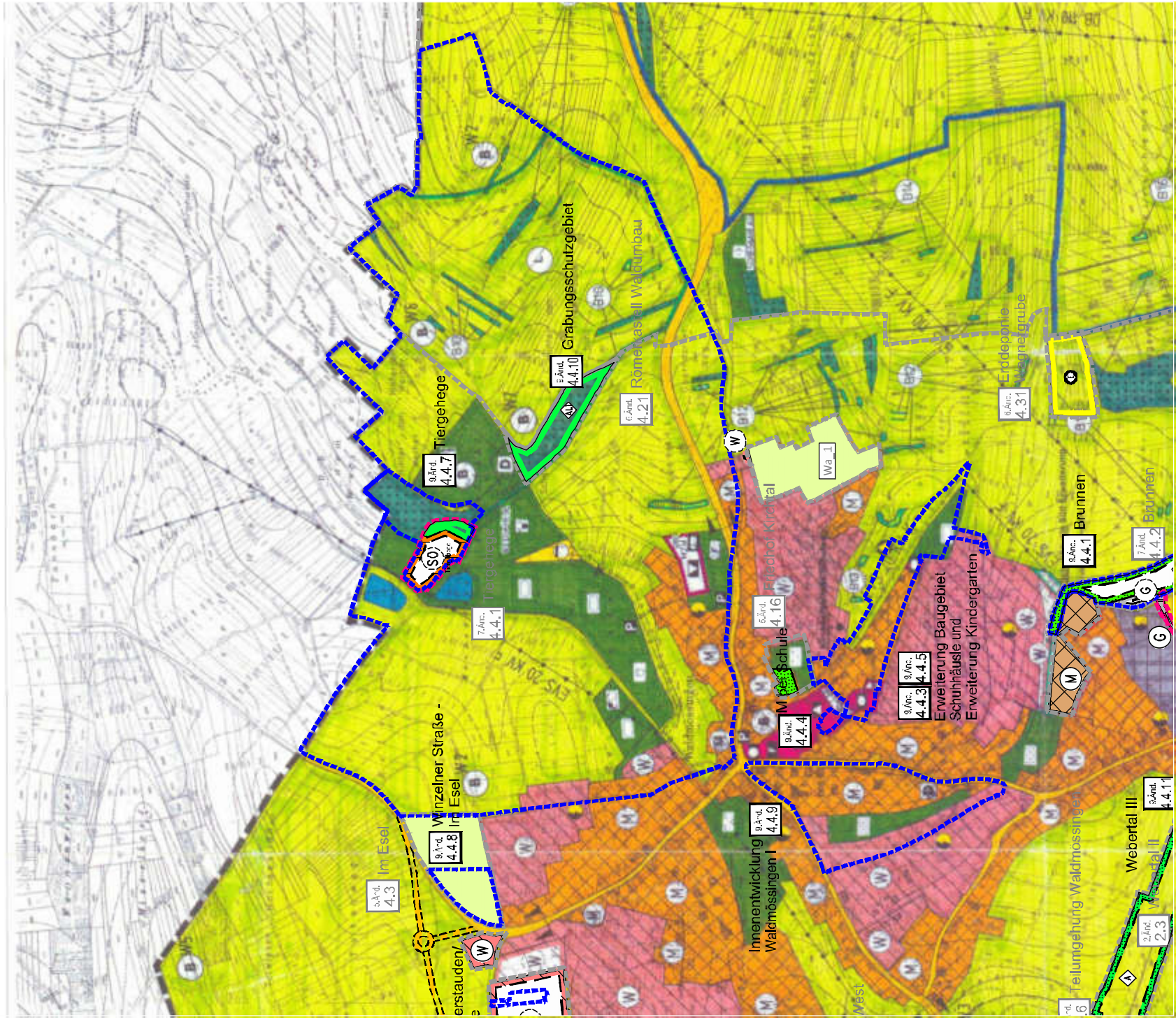
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Planungsnummer: 1922
Projektname: 1922/93/4.4.9, 4.4.11
Planungsdatum: 15.03.17
Planungsart: 9/17
Planungsart: 15/17
Planungsart: 15/17
Planungsart: 15/17

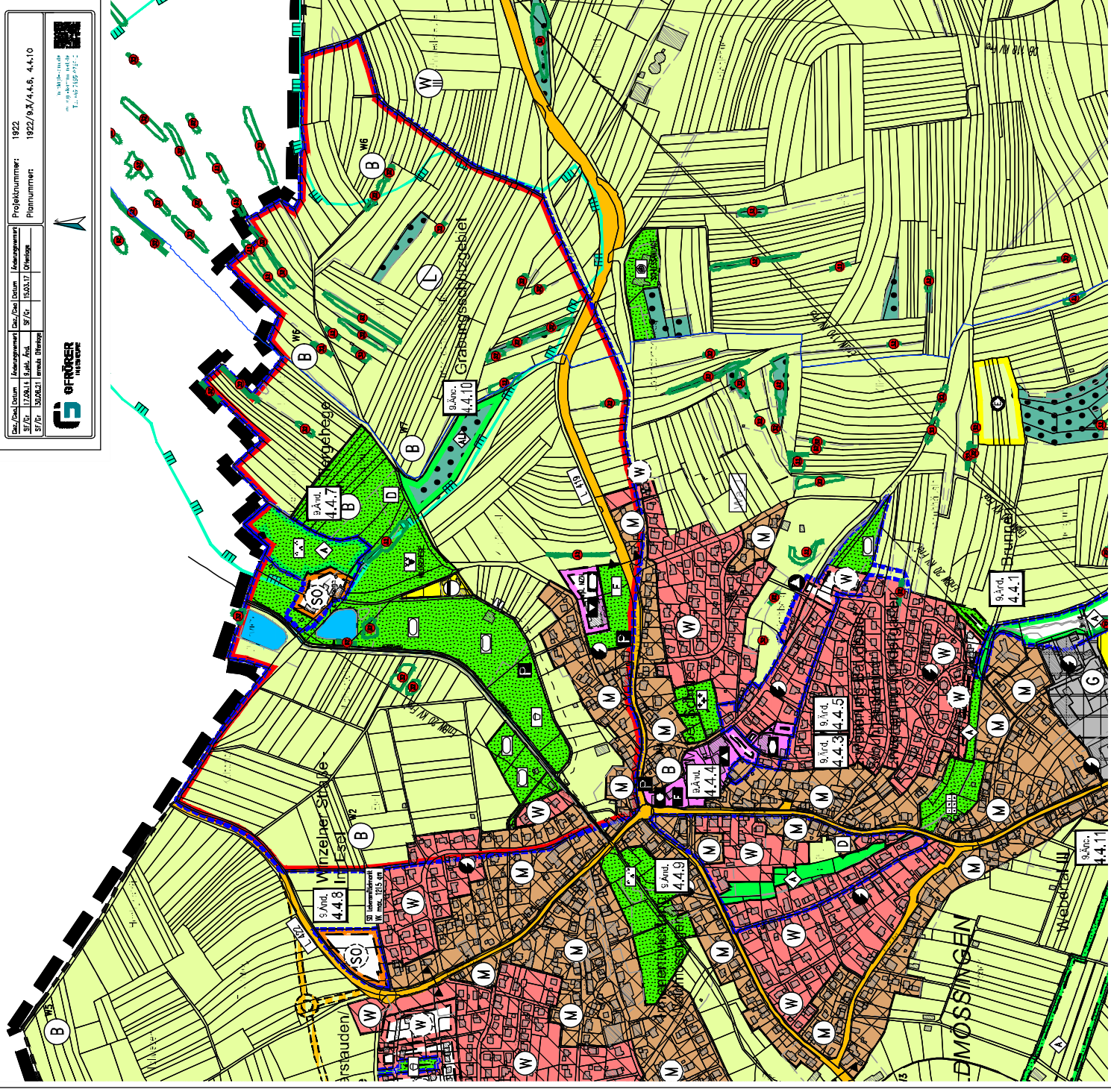
EFRIEDER



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktueller Änderung mit Digitalisierung

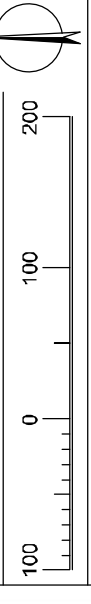


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Waldmössingen 4.4.10

Maßstab: 1 : 10.000

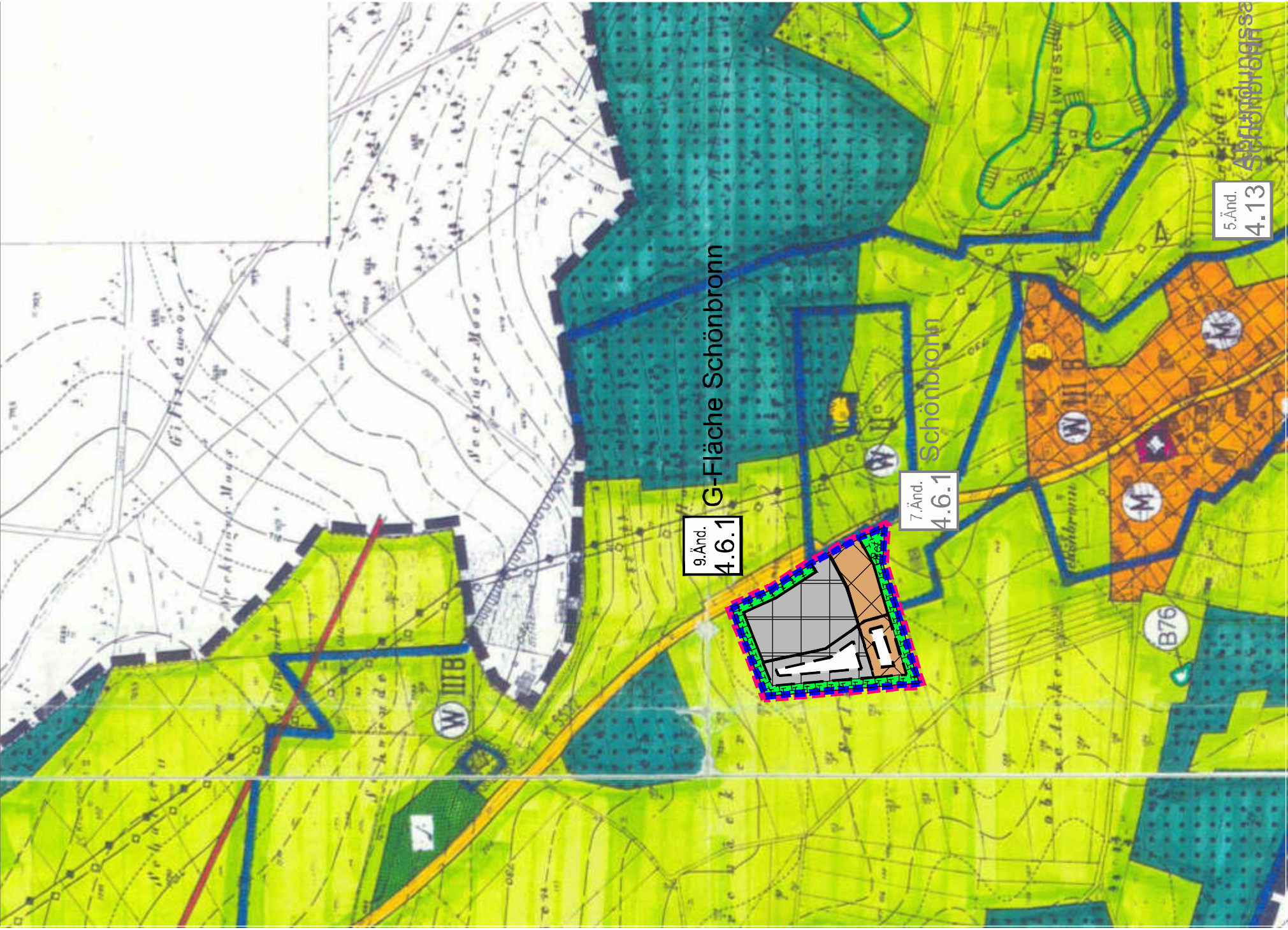


Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

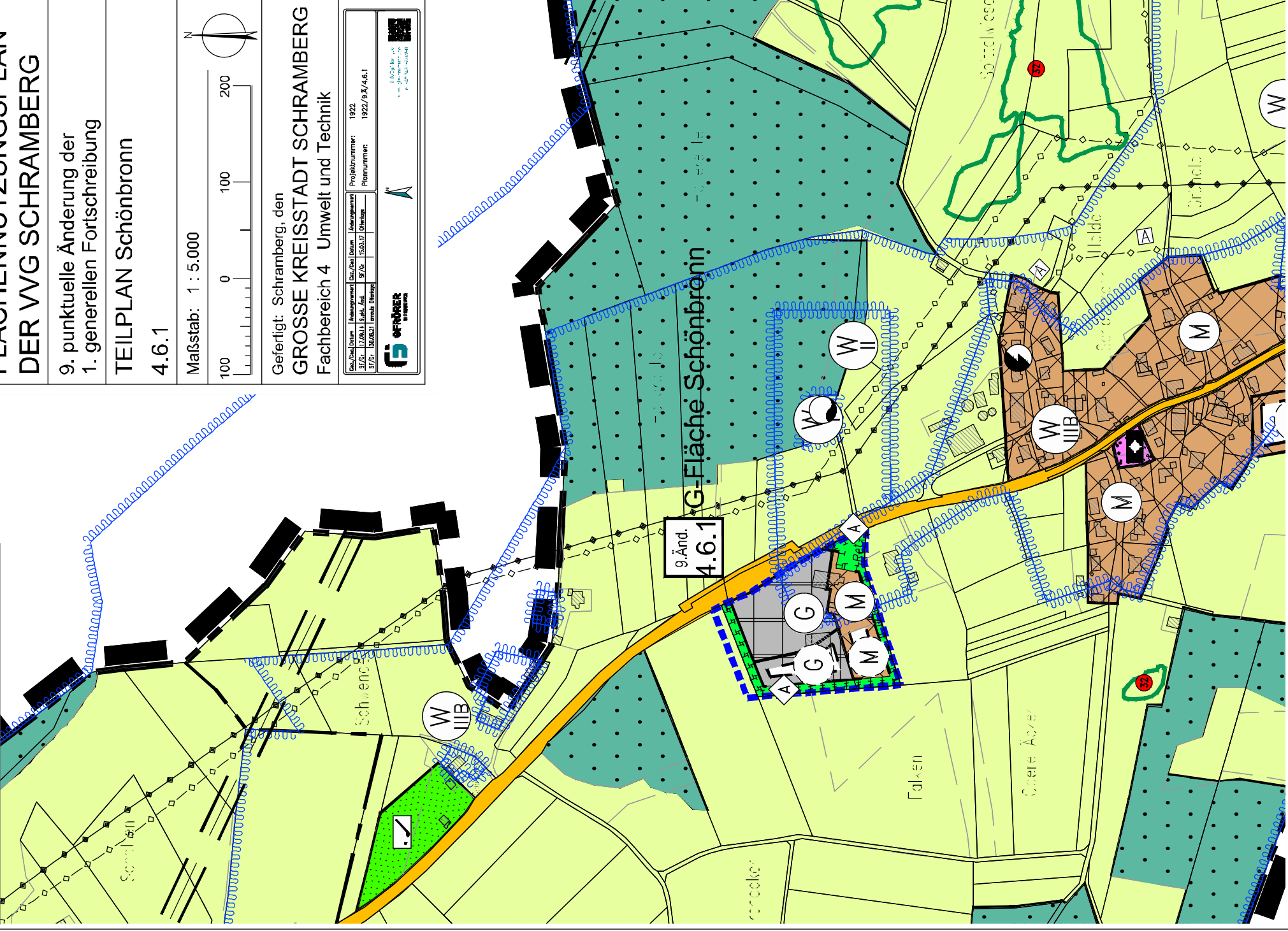
Datum	Veränderung	Art	Ort	Planungsnummer
31.03.1998	1. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2000	2. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2002	3. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2004	4. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2006	5. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2008	6. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2010	7. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2012	8. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922
31.03.2014	9. Änderung	15.03.17	Ortsmitte	1922



Flächennutzungsplan 1998 mit 1. - 6. punktueller Änderung und 7. punktueller Änderung (im Verfahren)



9. punktuelle Änderung mit Digitalisierung

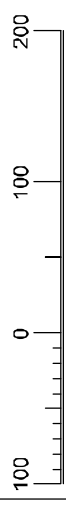


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VVG SCHRAMBERG

9. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schönbrunn
4.6.1

Maßstab: 1 : 5.000



Geferligt: Schramberg, den

GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Datum	Veranwortl.	Ordnung	Projekt-Nr.	Plan-Nr.
12.04.11	15.03.17	97/0	1524/17	1922/93/4.6.1
12.04.11	15.03.17	97/0	1524/17	1922/93/4.6.1

EFRIEDER
BÜRO FÜR UMWELT UND TECHNIK

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AICHHALDEN - HARDT - LAUTERBACH - SCHRAMBERG

ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 9. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
		Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
		Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
		Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
		Sonderbaufläche regionalbedeutende Windkraftanlagen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
		Sonderbaufläche für Schuppengebiet

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kindergarten
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr
		Bauhof

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Örtliche / überörtliche Hauptverkehrsstraßen
		Geplante Straße / Umgehungsstraße (einer nach anderen gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommene Planung §5 Abs.4 BauGB)
		Ortsdurchfahrtsgrenze
		Ruhender Verkehr
		Bahnanlagen
		Flächen für den Luftverkehr
		Flughafen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächendarstellung
		Elektrizität
		Gas
		Wasser
		Abwasser
		Regenüberlaufbecken
		Abfall
		Alllast - Verdacht
		Ablagerung
		Erdeponie (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen §5 Abs.4 BauGB)
		Gasübergabestation
		Windkraftanlagen

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Elektrokabel
		Elektrofreileitung
		Hauptwasserversorgung
		Hauptabwasserleitung
		Hauptleitung der Gasversorgung
		Bodenseewasserversorgung (BWV)
		LWL-Kabel (Bodenseewasserversorgung)
		Richtfunkstrecke
		Sendeanlage / Funkübertragung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächendarstellung
		Parkanlage
		Dauerkleingärten
		Sportplatz
		Spielplatz / Bolzplatz
		Badeplatz
		Liegewiese
		Friedhof
		Festplatz
		Minigolf
		Schießanlage
		Bogenschießen
		Skilauf
		Wildgehege
		Reitplatz
		Camping

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Wasserflächen
		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzzone I - III
		Überschwemmungsgebiete

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Aufschüttung (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen §5 Abs.4 BauGB)
		Abgrabung (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen §5 Abs.4 BauGB)
		Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Materialien bestimmt sind (§ 5 Abs.3 Nr. 2 BauGB), hier: Flächen für die Rohstoffsicherung gemäß Teilregionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Landwirtschaft
		Forstwirtschaft
		Waldfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Friedwald
		nicht bewaldete forstliche Betriebsfläche, z.B. Heide
		Ausstockungsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten * Vorschlag Landschaftsplan
		Umgrenzung von Naturschutzgebieten
		Umgrenzung von FFH-Gebieten
		Umgrenzung von flächenhaftem Naturdenkmal
		Umgrenzung von Vogelschutzgebieten
		Naturdenkmal
		Besonders geschützte Biotope nach § 32 (ehem. § 24a) NatSchG BW und Waldbiotope
		Umgrenzung von Ausgleichsflächen
		Ökokonto Lauterbach
		Ökokonto Schramberg
		Ausgleichsflächen GE Lienberg mit Flächen Forst UVS
		Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstands
		sonstige Ausgleichsflächen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs.5 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Umgrenzung von Gesamtanlagen
		Bodendenkmal
		Kulturdenkmal nach § 12 DSchG / Geotope (Objekte des geowiss. Naturschutzes)

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTAND	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Abgrenzung punktueller Änderung (genehmigte 2.-6. pkt. Änderung)
	Abgrenzung punktueller Änderung (7. pkt. Änderung im Verfahren)
	Abgrenzung punktueller Änderung hier: geplante 9. pkt. Änderung

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Projektnummer:	1922
SF/Gr	17.09.14	9.pkt. Änd.	SF/Gr	15.03.17	Offenlage	Plannummer:	Legende
SF/Gr	30.06.21	erneute Offenlage					



VVG Schramberg

Flächennutzungsplan der VG Schramberg

9. punktuelle Änderung der 1. generellen Fortschreibung

Umweltbericht (Entwurf zur erneuten Offenlage)

Rottweil, den 30.06.2021



faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer Glaser

Inhaltsverzeichnis

A) Allgemeiner Teil	5
B) Beschreibung der Änderungsbereiche	12
3.3.1 Röttenberg Mühlacker (1.1)	12
3.3.2 Röttenberg Obere Halde (1.2).....	17
4.3.1 Mariazeller-Str.-Süd (2.1).....	21
3.1 Schule	22
4.1.1 Falkensteiner Kapelle	25
4.1.2 Falkensteinstraße/Berneckstraße	31
4.1.3 Gewässerausweisung und Anpassung einer öffentlichen Grünfläche (Berneckstrand)	35
4.1.4 Einzelhandel Berneckstraße	39
4.1.5 Gewerbeflächenausweisung am Seilerwegle	42
4.1.6 Innenentwicklung Talstadt West	43
4.1.7 Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbachstraße	50
4.1.8 SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus	54
4.1.9 Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans	59
4.1.10 Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe.....	63
4.1.11 W-Am Sonnenberg	68
4.1.12 W-Amselstraße	73
4.1.13 Wiesenwegle	76
4.1.14 Ökokonto-Steighauswegle/Vogtshof	80
4.1.15 Neue Mitte	84
4.1.16 Ökokonto Schloßberg	88
4.1.17 Sonderfläche Parkhaus.....	94
4.1.18 SO Beherbergung Park der Zeiten.....	99
4.1.19 Burgweg	102
4.1.20 Rappenfelsen	105
4.2.1 Hirtenwald Fläche Sondergebiet	111
4.2.2 Oberreute Fläche Gewerbe	115
4.2.3 Oberreute Gemeinbedarfsfläche	121
4.2.4 Lienberg III.....	125
4.2.5 Brambach-Weiher.....	129
4.2.6 Schießacker – Ausweisung einer SO-Fläche „Busbahnhof“	134
4.2.7 SSEZ Wittum - Feuerwehr	135
4.2.8 Hutneck Gewinn Schorenäcker-Feurenmoos	139
4.2.9 Wittumweg	140
4.2.10 Birkenhof	141
4.2.11 Madenwald – Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen.....	146

4.3.1 Alte Festhalle	149
4.3.2 Feuerwehr / Bauhof	152
4.3.3 Festhalle Tennenbronn	156
4.3.4 Kronenareal	164
4.3.5 Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle	170
4.3.6 Bauhof	174
4.3.7 Ferienhausgebiet Tennenbronn	175
4.3.8 Schule Tennenbronn	179
4.4.1 Brunnen	182
4.4.2 Schuppenkolonie	185
4.4.3 und 4.4.5 Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle	186
4.4.4 M-bei Schule	190
4.4.6 Holderstauden/Seele	193
4.4.7 Tiergehege	196
4.4.8 Winzeler Straße - Im Esel	201
4.4.9 Innenentwicklung Waldmössingen I	206
4.4.10 Grabungsschutzgebiet (ursprüngliche Flächenausweisung ändert sich nicht)	210
4.4.11 Webertal III	213
4.5.1 Kirchstraße	218
4.5.2 SO SSFH Heiligenbronn	221
4.5.3 Schloßwiesen	224
4.6.1 G-Fläche Schönbronn	225

A) Allgemeiner Teil

- Inhalt und Aufbau des Umweltberichts* Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die Umweltprüfung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg. Die Änderung umfasst insgesamt 49 Änderungsbereiche, Stand: Erneute Offenlage.
- Jede Änderung wird in der Form eines tabellarischen Formblattes bearbeitet. Im Allgemeinen Teil wird der Aufbau erläutert, der gleichzeitig Angaben enthält, die für alle Änderungen gleichermaßen gelten.
- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans* Dieser Punkt beinhaltet die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan sowie die geplante Nutzung der Fläche. Zudem beschreibt dieser Gliederungspunkt das Ziel, welches mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt wird.
- Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen* Unter dieser Überschrift sind Vorgaben anderer Planungen aufgeführt, die für die jeweilige Fläche relevant sind. Dazu gehören beispielsweise Aussagen des Regionalplans sowie Aussagen zur Betroffenheit von Schutzgebieten und andere.
- Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen, die als Vorgabe für alle Änderungspunkte gelten und in den Steckbriefen selbst nicht mehr im Einzelnen genannt sind, sind folgende:
- Gesetzliche Vorgaben allgemein*
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250),
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
 - Bodenschutzgesetz- Baden-Württemberg - vom 04.06.1991(GBl. BW 1991 S.434, geändert GBl. BW 1994 S.653; 1997 S. 278; 2001 S. 605) ersetzt durch LBodSchAG - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14.12.2004. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247),
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung

vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873),

- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104),
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, in Kraft getreten am 01.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. (FFH-Richtlinie),
- RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.4.1979 S. 1 zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29.7.1997, ABl. EG Nr. L 223 vom 13.8.1997 S. 9, (Vogelschutzrichtlinie),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) - Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408),
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389). Letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248),
- Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162).

Umweltziele

Umweltziele - Mensch

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB),
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB),
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB),
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB),
- Schutz und Gewährleistung der Zugänglichkeit von Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich (§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG).

Umweltziele - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen (§ 1 (2) Nr. 1 BNatSchG),
- Entgegenwirken von Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosystemen, Biotopen und Arten (§ 1 (2) Nr. 2 BNatSchG),
- Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) Nr. 3 BNatSchG),

- Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG),
- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: Natura 2000-Gebiete, NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Grünbestand.

Umweltziele - Boden

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden § 1a (2) BauGB),
- Sicherung, Vermeidung und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte (§ 1 BodSchG),
- Erhalt von Böden so, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG).

Umweltziele - Wasser

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1 WHG).
- Erhalt und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich des Schutzes von Gewässern abhängiger Ökosysteme (§ 6 (1) Nr. 1 und 2 WHG),
- Bewirtschaftung des Grundwassers so, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird; ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung (§ 47 WHG),
- Bewahrung von Binnengewässern vor Beeinträchtigungen und Erhalt ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG),
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB),
- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG).

Umweltziele – Klima / Luft

- Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG),

- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB),
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a (5) BauGB).

Umweltziele - Landschaftsbild

- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft (§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG),
- Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) 5 BauGB).

Umweltziele – Kulturgüter / Ortsbild

- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (§ 1 (6) 5 BauGB),
- Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG).

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Über Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung wird in Abhängigkeit der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB entschieden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine konkreten, baulichen Veränderungen, sondern lediglich Bauplanungsrecht. Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat aus diesem Grund nicht die Aufgabe, den tatsächlichen Eingriffstatbestand (gem. § 1a Abs. 3 BauGB) zu ermitteln. Diese Prüfung ist ggf. Bestandteil der nachgelagerten Verfahrensebene (Bebauungsplan etc.).

Ermittelt und beschrieben werden daher die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die für die Abwägung von Bedeutung sind. Unter erheblich ist im Folgenden daher der Begriff „abwägungserheblich“ zu verstehen. Schutzgüter, die nicht abwägungserheblich tangiert werden, entfallen für die tiefergehende Untersuchung mit Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Dieser Punkt prüft, ob von der FNP-Änderung Natura 2000 – Gebiete betroffen sind.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Aufgelistet werden hier die Unterlagen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts bereits vorlagen. Daneben werden „weitere wünschenswerte Unterlagen“ aufgeführt die für Tiefergehende Aussagen herangezogen werden könnten.

Erkenntnisse Beteiligungsverfahren

Die für den Umweltbericht relevanten Erkenntnisse aus den Beteiligungsverfahren werden hier in Kurzform aufgelistet und gegebenenfalls an passender Stelle eingearbeitet.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. auch: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Die Bestandsaufnahme erfasst die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Plangebiet und der Umgebung. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und ggf. zur Vorbelastung

	<p>Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die gesetzten Umwelt-(qualitäts-)ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser die oben genannten Zielsetzungen sowie die Zielformulierungen der in Anhang I angeführten Unterlagen. Gefordert ist eine rein Umweltbezogene Betrachtung, die wie die Ermittlung unter angemessenem Aufwand durchzuführen ist. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit erfolgt in verbal-argumentativer Weise.</p>
<i>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. / Buchstabe e BauGB verlangt den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern. Im Rahmen der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geforderte Einhaltung der fachrechtlichen Anforderungen an die Behandlung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen, dem hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Verfahren vorbehalten (vgl. Bunzel 2005)</p>
<i>Abgrenzung von Wasserschutzgebieten</i>	<p>Das Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Ref. 91, hat mit Schreiben vom 28.10.2013 zur Offenlage der 7. FNP-Änderung darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Schramberg vom Dezember 2012 getroffenen Zuweisungen im Hinblick auf die Wasserschutzzonen nicht mehr konform mit den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten sind.</p>
<i>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</i>	<p>Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigen. Da der Flächennutzungsplan nur das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung darstellt, muss diesen Anforderungen insbesondere auf der nachgelagerten Verfahrensebene Rechnung getragen werden.</p>
<i>Wechselwirkungen</i>	<p>Wechselwirkungen sind Vorhabenauswirkungen, die über ein einzelnes Schutzgut hinauswirken oder in ein anderes hineinwirken.</p> <p>Wechselwirkungen, einschließlich Wirkungsverlagerungen werden (sofern erforderlich) bei den einzelnen, von Auswirkungen betroffenen, Schutzgütern mit dargestellt. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern umfassen im Wesentlichen Transport- und Umwandlungsprozesse, Filter- und Speicherprozesse, biologische / physiologische Prozesse und Migrationsprozesse.</p> <p>Dazu gehören insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden / Grundwasser/ Pflanzen, Tiere sowie Mensch und Klima / Landschaftsbild.</p>
<i>Zusammenfassende Prognose</i>	<p>Die abschließende Prognose fasst die Ergebnisse aus Bestandsanalyse, Bewertung und Beeinträchtigung zusammen.</p>
<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	<p>Der Umweltbericht enthält Angaben zu den prognostizierten Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung („Status-quo-Prognose“). Für die Ermittlung und Bewertung des vorgefundenen Zustands der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung sind neben dem aktuellen Zustand auch die daraus ableitbaren Entwicklungspotenziale von Bedeutung. Dabei geht es nicht um die Beschreibung theoretischer Potenziale, sondern um die nach den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu erwartenden Entwicklungen (vgl. Bunzel 2005).</p>

*Hinweise zur
Abschichtung*

Die durchzuführenden Umweltprüfungen sollen aufeinander aufbauen. Die Umweltprüfung kann und sollte in einem mehrstufigen Planungssystem wie dem der Bauleitplanung ebenfalls in mehreren Konkretisierungsstufen abgestuft werden. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (vgl. Bunzel 2005, S. 57).

Für alle Änderungsbereiche gilt: Auf nachgelagerter Verfahrensebene (Bebauungsplan etc.) muss eine der Maßstabsebene angepasste, detailliertere Betrachtung erfolgen sowie die Frage nach eingriffsrelevanten Tatbeständen (gem. § 1a Abs. 3 BauGB) beantwortet werden.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die Nutzung erneuerbarer Energien sind ebenfalls auf der nachgelagerten Verfahrensebene genauer zu untersuchen.

Allerdings wurde aus Sicht des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, mit Schreiben vom 20.10.2013 zur 7. FNP-Änderung in diesem Zusammenhang Folgendes angemerkt:

„In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist abzuklären, ob es wirklich möglich ist, die Untersuchung der von den einzelnen Flächennutzungsplanänderungspunkten berührten artenschutzrelevanten Aspekte, die Frage der Vereinbarkeit einzelner Planungen mit Natura 2000-Belangen, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die nähere Bewertung der Eingriffe der Planung in das Schutzgut "Boden" generell bzw. zumindest in den meisten Fällen bereits von vorneherein im Wege der Abschichtung auf die Bebauungs-planenebene zu verlagern. So sind die Umweltfolgen eines Vorhabens u. E. bereits im Flächennutzungsplanverfahren zumindest insoweit zu prüfen bzw. abzuschätzen, als schon auf dieser Planungsebene erkennbar sein muss, ob einer Planung voraussichtlich Raum- oder Umweltwiderstände entgegenstehen, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infrage stellen oder wesentlich erschweren können. Eine generelle Verlagerung dieser Untersuchungen auf die Bebauungsplanebene ist u.E. - trotz der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verankerten Abschichtungsmöglichkeiten - daher problematisch.“

*Hinweise zur Vermeidung,
Verringerung und zum Ausgleich*

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine konkreten, baulichen Veränderungen.

In Hinblick auf die Umsetzung enthält dieser Gliederungspunkt vorausschauend Hinweise zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich. Diese sind allgemein gehalten und müssen auf der nachgeordneten Verfahrensebene überprüft und genauer ausgeführt werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist vor allem die Frage der Standortalternativen zu klären. Dies gilt insbesondere für die neu auszuweisenden Flächen im Außenbereich. Das sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebende Vermeidungsgebot verlangt eine Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (gem. § 1a Abs. 3) (vgl. Bunzel 2005, S. 123).

Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die gesetzten Umwelt(qualitäts-)ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser die oben genannten Zielsetzungen. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffs-erheblichkeit erfolgt in verbal-argumentativer Weise.

- Hinweis* Die Aussagen zum Grundwasser-, Klima- und Bodenhaushalt beruhen auf der Auswertung der vorliegenden Fachpläne (LP, FNP, RP, LRP) und Schutzgutkarten. Zu den Änderungspunkten liegen normalerweise keine standortbezogenen hydrogeologischen oder klimatischen Daten vor.
- Maßnahmen zum Monitoring* Kriterien/ Prüfinhalte des Monitoring stellen erhebliche Umweltauswirkungen und prognostische Unsicherheiten (z. B. Verkehrs-prognosen, Altlasten) zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen dar.
- Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug ausgelegt ist. Die für jeden Bebauungsplan durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Umweltprüfung. Vor allem aber können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans (Spanowsky 2004, S. 222).
- Eine Gesamtüberprüfung der Umweltauswirkungen der Bauleitplanung und der Umweltsituation im Gemeindegebiet findet spätestens bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans statt.
- Die Gemeinde erhält zudem gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt überwiegend bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Überwachung der Umweltauswirkungen heranziehen kann.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung* Unter diesem Gliederungspunkt werden die Aussagen der Umweltprüfung zusammengefasst.

B) Beschreibung der Änderungsbereiche

3.3.1 Röttenberg Mühlacker (1.1)

Lage	Aichhalden
Fläche	ca. 1,37 ha und 0,14 ha



Blick auf die Südliche Teilfläche

Blick auf die nördliche Teilfläche

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Nördliche Teilfläche: Grünfläche (0,14 ha) Südliche Teilfläche: v.a. Grünfläche (0,45 ha); landwirtschaftliche Fläche (0,92 ha)
Geplante Nutzung	Nördliche Teilfläche: Parkplatz (0,06 ha), Grünfläche (0,08 ha) Südliche Teilfläche: Wohnbaufläche (0,99 ha), Ausgleichsfläche (0,37 ha)
Ziel	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Ortsmitte

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Westlich bestehende Siedlungsfläche, östlich sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche Nördliche und südliche Teilfläche: v.a. schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft – sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Biotop	Südliche Teilfläche: Biotop Nr. 176163250261 „Naßwiesen bei Mühlacker westl. Röttenberg“; Biotop Nr. 176163250258 „Röttenbach Nordöstl. Röttenberg“ der Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg, geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 16_(1.1)-1: Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

In die Änderung ist nicht nur das geplante Wohngebiet, sondern zum Bach hin auch ein schmaler Streifen einer Ausgleichsmaßnahme aufgenommen. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass sich in diesem Streifen hochwertige Biotope befinden. Diese sind gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind nur unter der Voraussetzung, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigung möglich ist, vorgesehen. Es ist derzeit fraglich, inwieweit eine Aufwertung dieser Flächen im Sinne einer Ökokonto- bzw. Ausgleichsmaßnahme erreicht werden kann. Zudem wird nach der Detaildarstellung des Teilplans die Biotopfläche randlich durch die Bebauung beansprucht. Die untere Naturschutzbehörde hält es für erforderlich, mit den Baugrundstücken einen Mindestabstand von 10 m zum Biotop einzuhalten.

Zu TÖB 16_(1.1)-1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Planung zu konkretisieren und mit der unteren Naturschutzbehörde möglichst bereits im Vorfeld abzustimmen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Einheit des oberen Buntsandsteins. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. In übergeordneten Planungen sind Bereiche zur Bodenerhaltung und für die Landwirtschaft ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Im Bereich des Parkplatzes und des Wohngebiets sind relativ hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Bodenfunktionen werden auf den versiegelten Flächen vollständig verloren gehen. Bereiche, die zur Bodenerhaltung ausgewiesen sind, gehen ebenfalls verloren. Auf den Grün- und Ausgleichsflächen können die Bodenfunktionen hingegen erhalten bleiben: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet, aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Buntsandsteins, als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden: hohe Bedeutung Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung und Schadstoffeinträge sind wahrscheinlich: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Oberflächenwasser Das Planungsgebiet tangiert im Südwesten den Rötenbach, ein Fließgewässer der Gewässergüteklasse 1-2 (gering belastet). Entlang des Rötenbaches verläuft das, nach §30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützte, Biotop „Rötenbach Nordöstl. Rötenberg“ mit der Biotop Nr. 176163250258, ein naturnahes Fließgewässer: hohe Bedeutung Durch die Planung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Beeinträchtigungen des Rötenbaches und damit verbunden zu einer Verschlechterung der Gewässerqualität kommt: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Klima und Luft Im Landschaftsplan ist das Planungsgebiet als Klimaschutzgebiet mit dem Ziel der Sicherung und des Schutzes der lokalen Windsysteme / Kaltluftflüsse ausgewiesen. Die Grünlandflächen des Planungsgebiet fungieren als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen: hohe Bedeutung Die Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, die durch die Planung überbaut werden sollen, sind von gewisser Bedeutung für die umliegenden Wohngebiete und mit relevanter Bedeutung für talabwärts gelegenen Siedlungsflächen von Rötenberg: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Im Planungsgebiet liegen zwei nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützte Biotope, wovon eines den Bereich des Rötenbaches umfasst. Entlang des Gewässers ist eine typische Ufervegetation ausgeprägt. Die Wiese in Gewässernähe weist Merkmale einer Seggen-Binsen-Gesellschaft auf. Teile dieser Wiese sind als Nasswiesen-Biotop ausgewiesen. Im westlichen Bereich befinden sich einige Gehölze (u.a. Obstgehölze) mit teilweise deutlich ausgeprägten Höhlen und Spalten: hohe Bedeutung Verlust von Grünflächen, Feuchtwiesen und ggf. von Gehölzen (u.a. Obstgehölze) mit Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Das Vorkommen von relevanten Arten (insbes. Vögeln und Fledermäusen) ist nicht auszuschließen. Es sind 2 besonders geschützte Biotope von der Planung betroffen: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Mensch Derzeit besitzt das Planungsgebiet für den Menschen eine mittlere Bedeutung als Erholungsfläche. Im Norden den Planungsgebietes liegt der Friedhof von Rötenberg mit einem entsprechenden Besucheraufkommen: mittlere Bedeutung Durch eine Ausweitung der bebauten Fläche wird das Erholungspotenzial des Gebietes verringert: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Das Landschaftsbild ist durch den Friedhof im Norden und den Rötenbach im Südosten sowie bebauter Wohnfläche im Westen geprägt: mittlere Bedeutung Durch die Ausweitung der bebauten Fläche wird der Ausblick vom Friedhof und der angrenzenden Wohnbebauung Richtung Süden und Osten eingeschränkt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Erweiterung der Wohnbebauung ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima sowie Arten / Biotope verbunden. Im geringeren Maße werden der Mensch und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Im Änderungsbereich liegt zum Bach hin ein schmaler Streifen einer Ausgleichsmaßnahme mit hochwertigen Biotopen, die gesetzlich geschützt sind. Zudem besteht die Gefahr, dass die Biotopfläche randlich durch die Bebauung beansprucht wird. Auf Bebauungsplan-Ebene Konkretisierung der Planung und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß. ▪ Verzicht auf Bebauung in diesem Bereich wird angeregt.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Garagen und Carports.
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung am Rötensbach. ▪ Schutz vor Schadstoffeinträgen. ▪ Einhaltung des Schutzabstandes.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung. ▪ Weitestgehende Versickerung von Niederschlagswasser. ▪ Freihalten von Kaltluftleitbahnen.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützten Biotope. ▪ Schutz der Nasswiesen vor stofflichen Beeinträchtigungen während des Baus.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung Richtung freie Landschaft.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Röttenberg. Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,92 ha, sowie geplante Grünflächen von 0,14 ha und 0,45 ha zu Flächen für einen Parkplatz (0,06 ha), sowie Wohnbauflächen von 0,99 ha und Ausgleichsflächen von 0,37 ha umgewandelt werden. Die Erweiterung der Wohnbaufläche in diesem Bereich ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima sowie Arten / Biotope verbunden. Im geringeren Maße werden der Mensch und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

3.3.2 Röttenberg Obere Halde (1.2)

Lage	Aichhalden
Fläche	ca. 2,18 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Landwirtschaftsfläche
Ziel	Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich Obere Halde

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft – Vorrangflur
Landschaftsplan (1994)	Siedlungszäsur
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325015 „RÖTENBERG TB I-II“, Zone IIIB, VO 15.11.1966
Biotop	Biotop Nr. 177163250200 „Naßwiese, Halden südöstlich Röttenberg“ der Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg, geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW.

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als geplante Wohnbaufläche eingetragen. Bei der Umwidmung werden die geplanten Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Es entsteht keine Versiegelung und die landwirtschaftliche Nutzung stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Hinsichtlich des Schutzguts Boden kommt es durch die Nutzungsänderung von einer geplanten Wohnfläche zu einer landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden. Bodenfunktionen bleiben erhalten.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 16_(1.2)-1: Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Die teilweise Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Umwandlung in eine Fläche für die Landwirtschaft wird begrüßt, vor allem vor dem Hintergrund, dass im südlichen Teil in nicht unerheblichem Maße eine geschützte Nasswiese betroffen gewesen wäre. Trotz der Rücknahme bleibt der westlichste Teil des Biotops in der geplanten Wohnbaufläche und wird wohl im Zuge der Überbauung beansprucht werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Biotope gesetzlich geschützt sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind nur unter der Voraussetzung, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigung möglich ist, vorgesehen.

Zu TÖB 16_(1.2)-1:

Inwieweit die geschützte Biotopfläche tatsächlich mit überplant wird, muss im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015****Grundwasserschutz:**

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung wird statt einer geplanten Wohnbaufläche eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es entsteht keine Versiegelung und die Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen bleiben, was zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen würde.

Hinweise zur Abschichtung

- Auf Bebauungsplan-Ebene Konkretisierung der Planung und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen eines geschützten Biotops.
- Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes (Wasserschutzgebiet) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet (Größe ca. 2,18 ha) liegt in der Gemeinde Röttenberg und ist bisher im FNP als Wohnbauungsfläche ausgewiesen, die nun als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden soll. Es entsteht keine Versiegelung und die landwirtschaftliche Fläche stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

4.3.1 Mariazeller-Str.-Süd (2.1)

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

3.1 Schule

Lage	Lauterbach
Fläche	ca. 0,64 ha



Blick auf den Schulhof

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf (Schule, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (0,52 ha); gemischte Baufläche (0,12 ha)
Geplante Nutzung	Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf (Schule, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (0,43 ha); gemischte Baufläche (0,21 ha)
Ziel	Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf im M-Fläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf eingetragen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher un bebauten Flächen. Durch die Änderung in eine gemischte Baufläche ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

- Hinweis** Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
- Plangebiet** Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene Fläche für den Gemeinbedarf wird weiterhin als solche genutzt.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

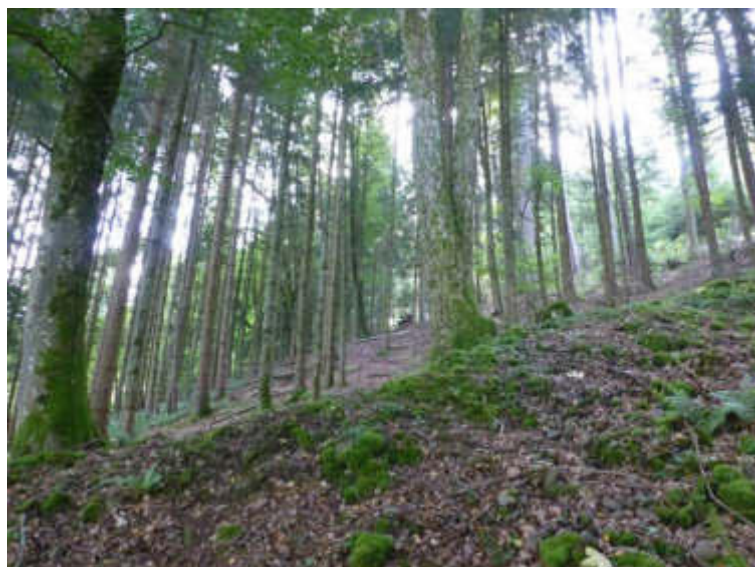
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet in der Gemeinde Lauterbach sollen Teile einer bestehenden Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,09 ha) in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Das Vorhaben ist nicht mit erheblich nachteiligen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.1 Falkensteiner Kapelle

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 7,74 ha



Blick Süden nach Norden in den Wald

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Forstwirtschaft (6,97 ha), Landwirtschaft (0,63 ha), Flächen für öffentlichen Gemeinbedarf (0,14 ha) und Kulturdenkmal nach § 12 DSchG (Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
Geplante Nutzung	Größtenteils Waldfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Friedwald (7,16 ha), Landwirtschaft (0,44 ha), Kulturdenkmal nach § 12 DSchG (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Flächen für öffentlichen Gemeinbedarf (0,06 ha) Planung: gemischte Baufläche (0,08 ha)
Ziel	Ausweisung einer Friedwaldfläche und Teiländerung einer Gemeinbedarfsfläche in Mischgebietsfläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für die Bodenerhaltung und Forstwirtschaft (sonstige Waldfläche)
Landschaftsplan (1994)	Umbau monostrukturierter und/oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil an standortgerechten Laubhölzern. Untergrenzflur – für den ökonomischen Landbau verzichtbar. Nordwestlicher Bereich Klimaschutzgebiet mit dem Ziel des Schutzes und der Sicherung lokaler Windsysteme/Kaltluftflüsse.
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Naturdenkmal	Vor der Kapelle stand das Naturdenkmal „2 Linden bei Falkensteinkapelle“ Nr. 83250530146. Diese mussten mittlerweile in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden.
Landschaftsschutzgebiet	Westlicher Randbereich „Oberes Schiltachtal/Bernecktal“
Biotop	Im Nordwesten der Fläche z.T. im Untersuchungsgebiet, Biotop-Nr.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

177163250629 „Bach II östlich Falkenstein, südl. Schramberg“, im Westen z.T. im Untersuchungsgebiet, Biotop-Nr. 177163250625 „Feuchtbiotop südl. Falkenstein, südwestl. Schramberg“, im Nordwesten der Fläche z.T. im Untersuchungsgebiet, Biotop-Nr. 177163250624 „Biotopkomplex nordöstl. Falkenstein, westl. Schramberg

Waldfunktionen

Westlicher Randbereich Bodenschutzwald

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser		x	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Oberflächenwasser		x	Im Gebiet ist ein Graben vorhanden, der bei Umwidmung der Fläche jedoch erhalten bleiben kann.
Klima und Luft		x	Im Nordwesten der Fläche sind Klimaschutzgebiete ausgewiesen, die von der Umwidmung jedoch nicht betroffen sind.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Erholungswege nur zur Kapelle vorhanden. Durch die steile Hangneigung Fläche ansonsten für Erholungssuchende nur schwer zugänglich und damit keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Teilbereiche landwirtschaftlicher Flächen werden in Friedwaldflächen umgewandelt, was jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild hat.
Kultur- und Sachgüter		x	Denkmalgeschützte Kapelle die jedoch erhalten bleibt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Tangiert das FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) und liegt ca. 60 m vom Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441) entfernt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.1)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Die geplante Friedwaldfläche dürfte nach unserem Raumordnungskataster am Westrand noch in das Landschaftsschutzgebiet „Schiltachtal, Bernecktal“ hineinreichen. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist deshalb abzuklären, ob die geplante Friedwaldnutzung mit der dort geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist oder ob für diesen Teilbereich nicht noch ein entsprechendes naturschutzrechtliches Änderungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig wird. Sollte ein solches naturschutzrechtliches Änderungs-, Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren erforderlich sein, wäre diese Gebietsdarstellung insoweit nur möglich, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die im fraglichen Bereich geltende Landschaftsschutzgebietsverordnung absehbar ist. Das bedeutet, dass die untere Naturschutzbehörde dann vor der Genehmigung des Flächennutzungsplans entweder eine entsprechende Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes durchgeführt haben muss oder dass sie eine Befreiung bzw. Ausnahme von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung gewährt bzw. in Aussicht gestellt haben muss.

Zu TÖB 1_(4.1.1)-1:

Gemäß vorliegender Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden derzeit keine unüberwindbaren Hindernisse, Änderungs- bzw. Ausnahmeverfahren auf Grund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes gefordert. Die konkrete Gebietsabgrenzung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

TÖB 1_(4.1.1)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

- Nach den Grundsätzen 1.9 und 5.1 .1 Abs. 1 LEP sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu vermeiden. Es sollte daher darauf hingewirkt werden, dass sich diese Planung nicht negativ auf die im Nordwesten angrenzenden bzw. benachbarten Natura 2000-Gebiete auswirkt und dass auch die als Naturdenkmal geschützten Linden vor der Kapelle durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden.

- Nach den Grundsätzen 1 .9 und 3.2.1 Abs. 2 LEP sind bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Laut Umweltbericht handelt es sich bei der Falkensteinkapelle aber offenbar um ein nach § 12 DSchG geschütztes Kulturdenkmal. Wir regen deshalb an, diese Planung insoweit auch mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Obwohl im Bereich des geplanten Friedwaldes selbst offenbar keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, sollte i. Ü. auch noch abgeklärt werden, ob die Gestaltung und der Betrieb dieses Friedwaldes eventuell ein entsprechendes forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren erforderlich macht (bspw. aufgrund der hier zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Anlage von Wegen, durch Bodenveränderungen sowie durch das Besucheraufkommen). Wir regen insoweit daher eine enge Abstimmung mit der Forstverwaltung an.

Zu TÖB 1_(4.1.1)-2:

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Natura 2000 – Gebiete sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Die Linden mussten zwischenzeitlich aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigt werden, dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

Belange des Denkmalschutzes sind ebenfalls bei einer Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.

Eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich. Die Flächen verbleiben im Waldverband. Weitergehende Einzelheiten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Ebene eines sonstigen erforderlichen Genehmigungsverfahrens mit den Forstbehörden abgestimmt.

TÖB 4_(4.1.1)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Im Plangebiet sind artenschutzrechtliche Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf die notwendige Verkehrssicherheit (entlang von bestehenden und geplanten Wegen und Pfaden sowie auf der gesamten Fläche selbst), auf Ebene des Bebauungsplans zu überprüfen. Derzeit sieht die untere Naturschutzbehörde aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse.

Zu TÖB 4_(4.1.1)-1:

Kenntnisnahme.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.1)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Abgesehen davon, dass für diese Darstellung nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) wohl kein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist, verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.

Sofern für diese am Westrand noch in ein Landschaftsschutzgebiet hineinreichende Darstellung - wie in der vorgelegten Abwägungsübersicht ausgeführt wurde – auch kein naturschutzrechtliches Änderungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig sein sollte, könnten unsere bislang in dieser Hinsicht vorgebrachten Anregungen nunmehr allerdings ebenfalls zurückgestellt werden.

Die zwischenzeitlich in die FNP-Begründung aufgenommenen Hinweise auf die bei dieser Planung zu beachtenden Belange des Denkmalschutzes sowie auf die ursprünglich als Naturdenkmal geschützten, zwischenzeitlich aber in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit beseitigten Linden vor der Kapelle werden i. Ü. grundsätzlich begrüßt.

Zu TÖB 1_(4.1.1)-1:

Kenntnisnahme

TÖB 19_(4.1.1)-1: LRA Forstamt vom 13.06.2017

Der Friedwaldausweisung kann zugestimmt werden, sofern die Waldflächen Wald im Sinne des Gesetzes bleiben, keine baulichen Anlagen im Wald erstellt werden und keine Abgrenzung, bzw. Zäunung der Fläche stattfindet.

Zu TÖB 19_(4.1.1)-1:

Kenntnisnahme.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt in der geologischen Einheit des unteren Buntsandstein und von Tigrsandstein-Formationen, dem Oberrotliegenden und in Bereichen jüngerer, postorogener Granite. Die Bodenfunktionen haben in den un bebauten Bereichen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich im Bodenschutzwald. Seltene Bodenbildungen sind nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Durch die Umnutzung der Fläche für Gemeinbedarf in gemischte Baufläche ergeben sich keine zusätzlichen Versiegelungen. Durch die Umwandlung des Waldes zum Friedwald ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut zu rechnen. Um die Fläche auch für Besucher zugänglich zu machen, müssen neue Wegeverbindungen geschaffen werden, was mit Verdichtungen, Abgrabungen und gegebenenfalls auch Versiegelungen einhergeht: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt Es handelt sich größtenteils um Waldflächen mit einem hohen Nadelbaumanteil, dem vor allem in den Randbereichen Laubbäume beigemischt sind. Im Westen der Fläche liegt eine Fettwiese durch die ein Graben führt. Zwei Linden bei der „Falkensteiner Kapelle“ im Nordwesten der Fläche waren als Naturdenkmal geschützt, mussten aber aus Gründen der Verkehrssicherheit, in Abstimmung mit der UNB gefällt werden. Ganzheitlich befindet sich das Gebiet im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“. Westlich des Plangebiets verlaufen das FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ sowie das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“. In den nördlichen und westlichen Randbereichen kommen nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützte Biotope vor. Am Westrand reicht die Fläche in das Landschaftsschutzgebiet „Schiltachtal, Bernecktal“ hinein. Im Bereich der Wald- und Wiesenflächen sind geschützte Artenvorkommen nicht auszuschließen: mittlere Bedeutung Durch die Umnutzung des Waldes zu Friedwald kommt es auf den bisher noch ungestörten Flächen, durch die Neuanlage von Wegen, zu einem erhöhten Nutzungsdruck. Dies könnte zu einer Störung oder gar einer Vertreibung vorkommender Arten führen. Die im Gebiet vorliegenden Biotope können aber weitgehend erhalten bleiben, das Landschaftsschutzgebiet wird nicht beeinträchtigt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Talstadt von Schramberg und umfasst eine Fläche von 7,74 ha. Die Waldflächen sowie zum Teil angrenzende landwirtschaftliche Fläche sollen in Friedwald umgewandelt werden. Diese Änderung geht mit einer Aufforstung auf den landwirtschaftlichen Flächen und der Anlage von Wegen - um die Waldbereiche für Besucher zugänglich zu machen - einher. Der Bereich der „Falkensteiner Kapelle“ wird bisher als Gemeinbedarfsfläche genutzt und soll nun in Teilbereichen zu einer gemischten Baufläche umgewandelt werden. Dadurch kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen oder erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Im Bereich des Friedwaldes ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut, Tiere und Pflanzen durch Versiegelungen, Verdichtungen und die Störungen im Waldbereich zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.2 Falkensteinstraße/Berneckstraße

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,09 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gemischte Baufläche
Geplante Nutzung	Fläche für ruhenden Verkehr
Ziel	Änderung einer Mischgebietsfläche in eine Fläche für öffentliche Parkierung

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete betroffen. Fläche liegt innerhalb von Siedlungsfläche.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine Erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Siedlungsfläche. Keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 98 m vom FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) und ca. 100 m vom Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441) entfernt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 16_(4.1.2)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

In 300 bis 400 m Entfernung befinden sich nach Kenntnisstand der unteren Naturschutzbehörde mehrere Mehlschwalben-Kolonien. Die Mehlschwalbe ist beim Bau ihrer Nester auf lehmiges Material in und an Pfützen angewiesen wie sie wahrscheinlich derzeit im Planungsbereich zu finden sind. Die untere Naturschutzbehörde regt an, den Parkplatz zumindest teilweise in wassergebundener Form bestehen zu lassen, damit weiterhin Nestbaumaterial für die Mehlschwalben zur Verfügung steht.

Zu TÖB 16_(4.1.2)-1:

Kenntnisnahme, die Wahl der Belagsausbildung bleibt der Detailplanung vorbehalten. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe auch der neu gestaltete Berneckstrand mit zahlreichen unbefestigten Uferbereichen, in denen ausreichend Nestbaumaterial zur Verfügung steht.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich junger Talfüllungen und zum Teil im Oberrotliegenden. In übergeordneten Planungen ist die Fläche als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Bodenfunktionen haben in den unbebauten Bereichen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung. Seltene Bodenbildungen liegen nicht vor. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: geringe Bedeutung Die Fläche weist durch die brachliegenden ehemaligen Gartenflächen noch einen relativ hohen Grünanteil auf. Bei einer Umnutzung zum Parkplatz wird der Versiegelungsgrad deutlich erhöht und bei einer Vollversiegelung die vorhandenen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Insgesamt weist die Fläche jedoch schon hohe Beeinträchtigungen auf: sehr geringe Beeinträchtigung</p>	□

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich vor allem im Rotliegenden. Eine nennenswerte Grundwasserspeicherung findet in den tonigen Schichten nicht statt, sodass nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gegeben ist. In den Bereichen junger Talfüllungen besteht eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und damit auch eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: mittlere Bedeutung Durch eine Umnutzung der Fläche zum Parkplatz wird diese versiegelt. Bei einer Vollversiegelung gehen die Bodenfunktionen in den bisher unbebauten Bereichen vollständig verloren. Die Grundwasserneubildung ist auf der Fläche nicht mehr möglich. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch als gering eingestuft werden, da die Fläche auch bereits vor der Umwidmung weitgehend bebaut war: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem bereits abgerissenen Wohnhaus, von dem noch brachgefallene Strukturen (ehemaliger Garten) verblieben sind. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Geschützte Arten sind direkt im Plangebiet nicht vorhanden, lt. UNB befindet sich jedoch in ca. 300-400 m Entfernung eine Mehlschwalbenkolonie. Gesamthaft liegt die Fläche im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“: geringe Bedeutung Wird die Fläche als Parkplatz anstatt einer gemischten Baufläche genutzt, werden die noch vorhandenen Biotopstrukturen verloren gehen und die bisher noch unversiegelten Bereiche vollständig versiegelt werden. Hochwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden, die Mehlschwalben können am neu gestalteten Berneckstrand weiterhin Nistmaterial finden: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umnutzung des Gebiets von einer gemischten Baufläche zum Parkplatz gehen kleinflächig Biotopstrukturen verloren, da die Fläche vollständig versiegelt wird. Dies hat auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Boden. Durch die bereits bestehenden starken Beeinträchtigungen wird der Eingriff für die Schutzgüter jedoch als nicht erheblich betrachtet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als gemischte Baufläche ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Parkflächen.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung zur Durchgrünung und Eingrünung.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg und umfasst auf 0,09 ha eine gemischte Baufläche. Nun soll eine Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen werden. Geringfügig hat dies durch die zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt. Da die Fläche bereits jedoch einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.3 Gewässerausweisung und Anpassung einer öffentlichen Grünfläche (Berneckstrand)

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,56 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Land-, Forstwirtschaft, Grünflächen (0,49 ha) und Badeplatz (0,07 ha) (Ökokonto Schramberg)
Geplante Nutzung	Land-, Forstwirtschaft, Grünflächen (0,42 ha) und Badeplatz (Ökokonto Schramberg), Grünflächen mit geplanten Wasserflächen (0,14 ha)
Ziel	Gewässerausweisung und Anpassung einer öffentlichen Grünfläche mit dem angrenzenden Ökokonto

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche), Gewässer
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Landschaftsschutzgebiet	„Oberes Schiltachtal/Bernecktal“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für die Land-, Forstwirtschaft und Grünflächen mit Badeplatz ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher un bebauten Flächen. Bei der geplanten Änderung werden Wasserflächen erweitert und die
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Flächen für die Land-, Forstwirtschaft und die Grünflächen verringert. Es werden keine zusätzlichen Versiegelungen erforderlich. Es soll vielmehr eine Aufwertung der Flächen, vor allem für das Schutzgut Mensch erreicht werden. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Durch die Gewässerausweisung und Anpassung der Grünfläche kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Es sind keine zusätzlichen Versiegelungen geplant.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Durch die Gewässerausweisung und naturnahe Gestaltung des Gewässers kommt es zu einer Aufwertung für das Schutzgut.
Klima und Luft		x	Durch das Gebiet führt eine Kaltluftleitbahn, die durch die Umwidmung der Fläche jedoch nicht beeinträchtigt wird.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	Mit den angestrebten Maßnahmen wird eine Verbesserung für das Schutzgut Tiere erreicht, da die Schiltach in diesem Bereich wieder durchgängig gemacht werden soll.
Mensch		x	Die Umgestaltung soll zu einer Aufwertung der Fläche führen. Es soll ein Naherholungsbereich entstehen, wodurch eine Aufwertung für das Schutzgut erreicht wird.
Landschaftsbild		x	Die Planung stellt eine Aufwertung für das Landschaftsbild dar.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 75 m östlich vom FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) und dem Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441) entfernt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Umweltverträglichkeitsprüfung Freizeitgelände Berneckstrand, Gestaltungskonzept Berneckstrand, 6. FNP Änderung
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.3)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Gegen die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche sowie des neuen Gewässerverlaufes der Schiltach im Bereich des zwischenzeitlich aufgegebenen Schwimmbades bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings liegt das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Schiltachtal, Bernecktal“. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist deshalb abzuklären, ob diese Darstellungen noch mit der hier geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind oder ob im Zusammenhang mit diesem Flächennutzungsplan-änderungspunkt evtl. noch vor der Flächennutzungsplangenehmigung eine entsprechende Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung oder zumindest ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig ist. Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Schiltach auch noch Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Zu TÖB 1_(4.1.3)-1:

Die Maßnahme ist zwischenzeitlich abgeschlossen und wurde mit den betroffenen Fachbehörden mehrfach abgestimmt. Die genannten Belange wurden berücksichtigt.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.3)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Nach der vorgelegten Abwägungsübersicht ist diese Maßnahme offenbar zwischenzeitlich abgeschlossen worden, so dass über unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 hinaus in dieser Hinsicht jetzt keine weitere raumordnerische Prüfung bzw. Beurteilung mehr erforderlich ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Schiltachtal, Bernecktal" sollte allerdings nach wie vor abgeklärt werden,

- ob die jetzigen Darstellungen noch mit der hier geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind bzw.
- ob hier evtl. noch vor dem Feststellungsbeschluss bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung oder zumindest ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren notwendig ist.

Zu TÖB 1_(4.1.3)-1:

Die Untere Naturschutzbehörde war in das Gesamtprojekt von der Planungsphase bis zur Realisierung eingebunden. Von Seiten der Fachbehörde wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der LSG-Verordnung nicht in Frage gestellt und weder ein Befreiungs- noch ein Ausnahmeverfahren gefordert.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Ausweisung eines Gewässers und Flächenanpassung an das Ökokonto sind keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als Fläche für Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünfläche und Badeplatz ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Schramberg und ist 0,56 ha groß. Im Zuge der Ökokontomaßnahme werden Grünflächen mit Badeplatz reduziert und die Gewässerflächen zur naturnahen Umgestaltung der Schiltach erweitert. Aufgrund der starken Überformung des Gebiets (Nutzung als Schwimmbad) stellt die Maßnahme eine Aufwertung für das Plangebiet dar. Vor allem profitiert das Schutzgut Mensch von der Maßnahme, da neue Erholungsflächen für die Naherholung geschaffen werden. Gleichzeitig stellt die Maßnahme eine Aufwertung für das Schutzgut Oberflächengewässer und Tiere dar, da die Schiltach wieder in einen naturnahen Zustand versetzt und in diesem Zuge die Durchgängigkeit der Schiltach in diesem Bereich wieder hergestellt werden soll.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.4 Einzelhandel Berneckstraße

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,63 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Sonderbaufläche (Markt)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche (Markt)
Ziel	Die Verkaufsflächen-Festsetzung wird von bisher 5.500 m ² auf 3.800m ² reduziert

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlung
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Sonderbaufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung bleibt die Sonderbaufläche bestehen. Es findet eine Reduzierung der VK Zahlen des Einzelhandelsstandorts statt. Durch die Reduzierung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung des Gebietes und somit keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p>
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die westlich angrenzende Schiltach wird durch die Planung nicht berührt.
Klima und Luft		x	Innerhalb des Gebiets finden sich keine Kaltluftleitbahnen und keine Klimaschutzgebiete.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	Keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 75 m östlich vom FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) und dem Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915441) entfernt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Die Reduzierung der VK Zahlen am Einzelhandelsstandort Marktkauf hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Sonderbaufläche Marktkauf mit den bisherigen VK-Zahlen erhalten.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der Sonderbaufläche Marktkauf in der Stadt Schramberg sollen die VK Zahlen für den Standort reduziert werden und die Fläche als Sonderbaufläche ausgewiesen bleiben. Dadurch ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

4.1.5 Gewerbeflächenausweisung am Seilerwegle

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.6 Innenentwicklung Talstadt West

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 10,71 ha



Blick von Südosten nach Nordwesten

Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Überwiegend gewerbliche Baufläche (6,94 ha) mit Fläche für Elektrizität, Kulturdenkmal nach § 12 DSchG, gemischte Baufläche (1,42 ha), Wohnbaufläche (0,19 ha) Wasserfläche (0,04 ha) und Fläche für ruhenden Verkehr, randlich örtliche/überörtliche Hauptverkehrsstraße (0,59 ha) und Forstwirtschaft (1,52 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche – Bestand und Planung (5,86 ha), gemischte Baufläche (0,56 ha), Wohnbaufläche (0,06 ha), Parkierungsflächen – Bestand und Planung (0,59 ha), Wasserflächen – Bestand und Planung (0,14 ha), Grünflächen – Bestand und Planung (0,32 ha), örtliche/überörtliche Hauptverkehrsstraße (0,66 ha), Ausgleichsfläche (0,50 ha), Fläche für die Forstwirtschaft (0,37 ha), Fläche für die Forstwirtschaft – Waldumbau (1,65 ha)
Ziel	Rücknahme von Siedlungsflächen, Ausweisung von Verkehrs- / Parkierungsflächen, Erhöhung des Anteils an Grün-, Wald- und Ausgleichsflächen inkl. Gewässerrand

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche) sowie sonstige Waldflächen
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Landschaftsschutzgebiet	Westlicher Bereich „Oberes Schiltachtal/Bernecktal“
FFH-Gebiet	Nördlich Teilbereich „Schiltachtal und Kaltenbrunner Tal“
Waldfunktionen	Westlicher Bereich: Erholungswald Stufe 1, Bodenschutzwald (zusätzlich im Norden), Immissionsschutzwald
Biotope	Nördlicher Randbereich Biotop-Nr. 177163250650 „Felsen an der L 108 zw. Lauterbach und Schramberg“, Biotop-Nr. 277163250367, „Schloßberg Südhang bei Schramberg“; geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Kleinere Bereiche bestehen aus gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen, Wasserflächen, Verkehrsflächen und Flächen für die Forstwirtschaft. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzungen. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen. Bei der geplanten Änderung werden gewerbliche Bauflächen zurückgenommen, ebenso wie gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen. Flächen für den ruhenden Verkehr, Grün- und Ausgleichsflächen, Wasserflächen und Verkehrsflächen werden hingegen erweitert. Durch die Planung kommt es zu keinen weiteren Versiegelungen im Gebiet, sondern eher zu einer Verbesserung der Umweltbedingungen, da die versiegelte Fläche reduziert wird.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Kleinflächig Gewässerrenaturierung geplant, d. h. Aufwertung des Schutzguts
Klima und Luft		x	Durch die Planung ist im Norden nur in einem kleinen Teilbereich eine Kaltluftlinie betroffen. Jedoch ist nicht mit einer Beeinträchtigung dieser zu rechnen. Klimaschutzgebiete liegen nicht vor.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	Durch die Rücknahme versiegelter Flächen sowie die Ausweisung von Ausgleichs- / Waldumbauflächen wird eine Aufwertung für das Schutzgut erreicht.
Mensch		x	Keine erholungsrelevanten Flächen.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Kulturdenkmal im Westen der Fläche vorhanden, das jedoch erhalten werden soll.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Liegt im FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) und tangiert es zusätzlich.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Auszug aus dem BPlan-Entwurf vom 15.05.2020
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung**TÖB 1_(4.1.6)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015**

• Dieser Teilbereich umfasst jetzt zwar die meisten der bislang noch vom wirksamen Flächennutzungsplan abweichenden Teile des Bebauungsplanentwurfes „Talstadt- West I“. Jedoch stimmt auch die nun geplante Flächennutzungsplandarstellung u.E. noch immer nicht überall mit den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanentwurfes überein (so bspw. am Nord-, Nordwest-, Nordost- und Südwestrand). Es sollte deshalb geprüft werden, ob der Flächennutzungsplan nicht noch besser an den aktuellen Bebauungsplanentwurf angepasst werden kann.

• Der Teil 1 des Änderungsbereiches grenzt nach unserem Raumordnungskataster im Norden an das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Schiltachtal, Bernecktal“, an das FFH-Gebiet „Schiltach- und Kaltbrunnental“ sowie an gesetzlich geschützte Biotopflächen an.

Auch wenn sich hier gegenüber dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan keine wesentlichen Änderungen in der Art der baulichen Nutzung ergeben, ist deshalb in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sicherzustellen, dass diese Darstellung insoweit auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist (Grundsätze 1.9 und 5.1.11 Abs. 1 LEP).

Zu TÖB 1_(4.1.6)-2: Die Darstellungen von FNP und Bebauungsplan werden nochmals geprüft und ggf. angepasst.

TÖB 1_(4.1.6)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

• Nach Planziel 5.3.5 LEP sind Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken. Die dargestellte gewerbliche Baufläche beinhaltet nach unserem Raumordnungskataster jedoch vor allem im Westen und Südwesten sowie am Nordrand des Plangebietes auch noch Bereiche, die in der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung als „Bodenschutzwald“ erfasst wurden. Obwohl es auch dort gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen zu keinen wesentlichen Änderungen im Hinblick auf die Art der geplanten baulichen Nutzung kommt, regen wir in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung mit der Forstverwaltung an. Hierbei sollte dann auch geklärt werden, ob für diese Teilbereiche eventuell noch ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist.

Zu TÖB 1_(4.1.6)-3:

Die Abstimmung mit der Fachbehörde erfolgt im Detail auf Ebene des Bebauungsplan- Verfahrens.

TÖB 1_(4.1.6)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

• Nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfes „Talstadt-West I“ wären die entlang des Lauterbaches dargestellten Baugebiete wohl nicht von einem 100-jährigen Hochwasser betroffen. Allerdings ergibt sich für das Plangebiet offenbar insoweit eine Hochwassergefährdung

bzw. ein Gefahrenpotential,

- als im Bereich dieser Baugebiete bei einem HQ-extrem mit einem räumlich begrenzten Überborden des Lauterbaches zu rechnen ist und

- als es aufgrund der Längsneigung des Lauterbaches im Hochwasserfall offenbar zudem zu einem sog. „schießenden Abfluss“ mit stellenweisen hohen Fließgeschwindigkeiten kommen kann.

Um sicherzustellen, dass bei dieser Darstellung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen wird (Grundsatz 3.1 .10 LEP), halten wir in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit der zuständigen Wasserbehörde für erforderlich.

Darüber hinaus bitten wir im Zusammenhang mit den Planungsüberlegungen zur teilweisen Renaturierung und Offenlegung des das Plangebiet durchquerenden und bislang noch teilweise verdolten Lauterbaches auch noch um Berücksichtigung des Grundsatzes 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowohl ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Zu TÖB 1_(4.1.6)-4:

Die Abstimmung mit der Fachbehörde erfolgt im Detail auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**TÖB 1_(4.1.6)-7: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015**

c) Teilbereich III (Ausweisung zusätzlicher Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen im Westen und Südwesten des Änderungsbereiches):

Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP 2002 sind nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur, Landschaft und ökologische Funktionen auszugleichen. Die nun vorgesehene Darstellung ergänzender Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen wird aus raumordnerischer Sicht daher grundsätzlich begrüßt.

Gleichzeitig ist hierbei aber zu beachten, dass die geplanten zusätzlichen Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen im Westen und Südwesten des Änderungsbereiches z. T. im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Schiltachtal, Bernecktal“, im Bereich von gesetzlich geschützten Biotopflächen sowie im Bereich von Waldflächen mit der Funktion eines Bodenschutz-, Erholungs- und Sichtschutzwaldes liegen. Wir halten in dieser Hinsicht sowie im Hinblick auf die Frage eines in diesem Fall evtl. erforderlichen naturschutzrechtlichen Änderungs-, Befreiungs- oder Ausnahmeverfahrens deshalb eine enge Abstimmung dieser Darstellungen mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden für erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.1.6)-7:

Kenntnisnahme, eine Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden ist erfolgt. Die betroffenen Flächen bleiben im Waldverband, es werden lediglich Waldumbaumaßnahmen vorgenommen.

TÖB 14_(4.1.6)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 23.09.2015

Durch die Planung wird im südlichen Randbereich auf einer Fläche ca. 0,27 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Grün- bzw. Ausgleichsfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.6)-1:

Die angesprochene Fläche bleibt im Waldverband. Die Plandarstellung im FNP wird überprüft.

TÖB 16_(4.1.6)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Die artenschutzrechtlichen Belange werden bereits im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Zu TÖB 16_(4.1.6)-1:

Kenntnisnahme

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.1.6)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

In Ergänzung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zu dieser zwischenzeitlich punktuell inhaltlich geänderten Planung wie folgt:

a) Teilbereich I "Talstadt-West 1":

Die Gebietsdarstellungen im Teilbereich "Talstadt-West I" entsprechen so jetzt im Wesentlichen dem gleichnamigen aktuellen Bebauungsplanentwurf (Stand 12/2015).

Wir bitten insoweit daher auch um Beachtung bzw. Berücksichtigung unserer grundsätzlich auch auf für den entsprechenden FNP-Änderungspunkt gültigen raumordnerischen Bebauungsplanstellungen vom 11.08.2015 und 14.01.2016 (vgl. Anlage), wonach hier vor allem die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Forstwirtschaft und des Immissionsschutzes von Bedeutung sind. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass u. E. insbesondere die Vereinbarkeit dieser Darstellungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung geklärt sein sollte.

Hingegen sind Waldflächen nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 in diesem Teilbereich offenbar nur insoweit betroffen, als im Norden anstelle von Wald jetzt teilweise "Ausgleichsflächen" dargestellt werden. Da diese Flächen wohl auch zukünftig im Waldverband bleiben sollen, ist die bisherige Plandarstellung nach Auffassung unserer Abt. 8- vor allem auch zur Vermeidung eines forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens - hier allerdings dahingehend abzuändern, dass diese Teilflächen im FNP weiterhin als "Wald" - ggf. mit der überlagernden Signatur "Ausgleichsfläche" - dargestellt werden (analog der Waldumbaufäche südlich der L 108 im selben Planbereich). Diese Anregung bzw. Forderung wird vor dem Hintergrund der raumordnerischen Erfordernisse zum Schutz des Waldes und der Forstwirtschaft auch von der Höheren Raumordnungsbehörde unterstützt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**Zu TÖB 1_(4.1.6)-2:**

a) Zwischenzeitlich liegt ein geänderter Bplan-Entwurf vor (Stand 05/2020), in dem die Abgrenzung der Wald-, Grün-, Gewässer- und Ausgleichsflächen nochmals geändert wurde. Die geänderten Flächenabgrenzungen sind in die aktuelle FNP-Darstellung, soweit aus Gründen der Maßstäblichkeit sinnvoll und lesbar eingearbeitet.

Belange des Hochwasserschutzes werden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens aufgearbeitet, es ist ein Fachbüro für Gewässerrenaturierungen beauftragt, das sich in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde befindet.

Bestehende Waldflächen bleiben im Waldverband, die Darstellung der Ausgleichsfläche am südöstlichen Rand wird diesbezüglich korrigiert und als überlagernde Festsetzung eingetragen.

TÖB 1_(4.1.6)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

b) Teilbereich II "Umwandlung einer kleinen Wohnbaufläche in eine Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen" am Nordrand des Änderungsbereiches

Die geplante Ausweisung einer Grün- bzw. Ausgleichsfläche anstatt einer Wohnbaufläche im Bereich des im FFH-Gebiet sowie im Bereich einer gesetzlich geschützten Biotopfläche liegenden Flurstückes 1926/5 wird begrüßt.

Zu TÖB 1_(4.1.6)-3:

b) Kenntnisnahme

TÖB 1_(4.1.6)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

c) Teilbereich 111 (Ausweisung zusätzlicher "Ausgleichsflächen" im Westen und Südwesten des Änderungsbereiches)

Zwar wird nach den aktuellen Planunterlagen hier jetzt eine Grünfläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung "Waldumbau" anstatt wie bislang vorgesehen mit der Zweckbestimmung einer "sonstigen" Grünfläche ausgewiesen. Jedoch liegt diese Teilfläche nach wie vor z. T. im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Schiltachtal, Bernecktal", im Bereich von gesetzlich geschützten Biotopflächen sowie im Bereich von Waldflächen mit der Funktion eines Bodenschutz-, Erholungs- und Sichtschutzwaldes. Diese Darstellung kann damit auch weiterhin nur dann weiterverfolgt werden, wenn sichergestellt ist, dass diese Planung auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Forstwirtschaft vereinbar ist. Dies bedeutet insbesondere, dass die zuständige Naturschutzbehörde im Falle eines Widerspruches dieser Darstellung zu der hier teilweise geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung entweder eine entsprechende Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes durchgeführt haben muss oder dass sie eine Befreiung bzw. Ausnahme von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung gewährt bzw. in Aussicht gestellt haben muss.

Auch ist in diesem Zusammenhang die beigelegte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 zu beachten, wonach ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren für den ca. 0,27 ha großen Waldbereich südwestlich des Parkplatzes nur dann vermieden werden kann, wenn anstatt der hier bislang noch vorgesehenen Ausweisung einer "Grünfläche" (für Waldumbaumaßnahmen) zukünftig weiterhin eine Fläche für "Wald" - ggf. mit der überlagernden Signatur "Ausgleichsfläche" - dargestellt wird. Es sollte daher geprüft werden, ob die bisherige Darstellung in diesem Teilbereich nicht entsprechend geändert werden kann. Wird dieser Anregung nicht gefolgt, kann diese Planung insoweit erst nach Vorlage einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtsverbindlich werden.

Zu TÖB 1_(4.1.6)-3:

c) Bestehende Waldflächen bleiben im Waldverband, die Darstellung der Ausgleichsfläche am südöstlichen Rand wird diesbezüglich korrigiert und als überlagernde Festsetzung eingetragen.

Die Konkretisierung und Abstimmung möglicher Aufwertungsmaßnahmen in diesem Bereich mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt, wenn Grunderwerb und darauf basierende Maßnahmenkonzepte erarbeitet sind.

Es ist davon auszugehen, dass Maßnahmen zur Entwicklung, Neuanlage und Aufwertung von Biotopstrukturen der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht entgegenstehen werden.

TÖB 14_(4.1.6)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017

Waldflächen, die Ihre Waldeigenschaft nicht verlieren sollen, bei denen sich jedoch die Bewirtschaftungsweise ändert (z. B. Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes, Ökokonto- oder sonstige Ausgleichsflächen) sind im FNP auch weiterhin als Wald darzustellen. Alternativ könnte für die Maßnahmenplanung eine überlagernde Signatur über Wald gewählt werden, um z. B. auf Ausgleichsflächen hinzuweisen. Nur unter dieser Voraussetzung kann ein Waldumwandlungsverfahren nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG vermieden werden. Es handelt sich dabei insbesondere um den Planbereich:

4. 1.6 "Innenentwicklung Talstadt West"

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Durch die Planung sollen südwestlich des Parkplatzes und im Norden des Plangebietes anstelle von Wald Ausgleichsflächen dargestellt werden. Da die Waldfläche im Waldverband verbleiben soll, ist die Plandarstellung entsprechend zu ändern und die Fläche im FNP weiterhin als Wald ggf. mit überlagernder Signatur "Ausgleichsfläche" darzustellen (analog der Waldumbaufläche südlich der L108 im selben Planbereich). Wir bitten in den oben aufgeführten Bereichen um entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans und Ausweisung der bisherigen Waldflächen ggf. überlagert durch weitergehende Signaturen wie Z. B. "Ausgleichsfläche".

Zu TÖB 14_(4.1.6)-1:

Die Plandarstellung wird angepasst.

TÖB 19_(4.1.6)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Für den Punkt 4.1.6 Innenentwicklung Talstadt West sind die Plandarstellung zu überprüfen und anzupassen.

Zu TÖB 19_(4.1.6)-1:

Die Plandarstellung wird angepasst.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bisher handelt es sich bei der Fläche überwiegend um einen stark versiegelten Gewerbestandort. In Teilbereichen sollen nun Ausgleichsflächen (Grünflächen) und Wasserflächen geschaffen werden. Dadurch kommt es zu einer Aufwertung für die einzelnen Schutzgüter.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Standort auch weiterhin als gewerbliche, gemischte und Wohnbaufläche sowie Wasser, Verkehrs- und forstwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von 10,71 ha. Es handelt sich überwiegend um einen gewerblich genutzten Standort. Die Siedlungsflächen sollen nun reduziert werden, dafür der Anteil an Grün-, Ausgleichs- und forstwirtschaftliche Flächen erhöht werden. Dies bedeutet in Teilbereichen eine Aufwertung für die Schutzgüter.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.7 Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbachstraße

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,51 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbliche Baufläche (0,48 ha), gemischte Baufläche (0,03 ha) mit Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (0,51 ha) mit Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
Ziel	Änderung einer G-Fläche in M- Fläche und Gewässerrandstreifen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlung
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher un bebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden gemischte Bauflächen erweitert und gewerbliche Bauflächen entfallen. Bestehende Versorgungsanlagen bleiben erhalten. Da der Anteil versiegelter Flächen auf gemischten Bauflächen geringer ist als auf gewerblichen Bauflächen führt die Umwidmung zu einer Aufwertung für alle Schutzgüter.</p>
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Im Gebiet liegen keine Kaltluftleitlinien oder Klimaschutzgebiete vor.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	Keine erholungsrelevanten Flächen.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Liegt ca. 74 m vom FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) entfernt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.7)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Diese Umplanung entspricht zwar der raumordnerischen Zielsetzung einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziel 3.1.9 LEP). Dennoch ist aus unserer Sicht hierbei Folgendes zu berücksichtigen:

- Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist es nicht ausgeschlossen, dass sich im fraglichen Bereich Altlasten befinden. Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären.
 - Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an ein Fließgewässer an. Es sind insoweit deshalb die Grundsätze 3.1 .10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach - bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung zu tragen ist und
 - naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.
- (...)

Zu TÖB 1_(4.1.7)-1:

Die Flächenausweisung dient der medizinischen Grundversorgung. Vorgesehen ist die Errichtung eines Zahnärzthauses mit Tiefgarage und Parkdeck. Auch liegt die Fläche im Sanierungsgebiet "SUB Talstadt-West". Die genannten Belange werden im Zuge des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.7)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Diese Umplanung, die nach der FNP-Begründung offenbar im Wesentlichen der Errichtung eines Zahnärztheuses mit Tiefgarage und Parkdeck dient, entspricht zwar nach wie vor der raumordnerischen Zielsetzung einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung.

Wie bereits in unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 ausgeführt wurde, sind bei dieser Darstellung neben der Altlastenproblematik jedoch vor allem die Belange des Gewässer- bzw. Hochwasserschutzes zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Dies gilt umso mehr, als sich aus der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung ergibt, dass der Nordwestrand des Plangebietes bei einem HQ100 überschwemmt würde.

Obwohl dieser Änderungsbereich schon im bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde, ist nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde insoweit daher baldmöglichst zu prüfen bzw. abzuklären,

- ob im Falle der Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung nicht ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist,
- ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und
- ob nicht auch der von einem evtl. HQ 1 00 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss.

Sollte ein solches wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für dieses Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen.

Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.1.7)-1:

Kenntnisnahme, für den Planbereich liegt zwischenzeitlich ein abgeschlossenes BBP-Verfahren vor. Die Bebauung ist erfolgt.

Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes wurden auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abschließend berücksichtigt.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwandlung der bisher gewerblichen Baufläche in gemischte Baufläche kommt es durch die Verringerung des Versiegelungsgrades zu einer geringfügigen Aufwertung für das Plangebiet. Dies bringt vor allem Aufwertungen für das Schutzgut Boden, Grundwasser und Pflanzen mit sich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als gewerbliche Baufläche ausgewiesen bleiben, wobei die Gebäude bereits abgebrochen wurden und derzeit als Schotterparkplätze genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das ehemalige Carl-Haas-Gelände befindet sich in der Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha. Bisher wurde die Fläche als gewerbliche Baufläche (mit hohem Versiegelungsgrad) genutzt und soll zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Bisher ausgewiesene Versorgungsanlagen sollen auch weiterhin erhalten bleiben. Die gewerblich genutzten Gebäude wurden bereits abgebrochen und die Fläche wird derzeit als Schotterparkplatz genutzt. Da der Versiegelungsgrad auf gemischten Bauflächen für gewöhnlich niedriger ist als auf gewerblichen Bauflächen stellt dies eine Aufwertung für das Gebiet dar.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.8 SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 1,54 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf mit Gebäuden und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, Schule, Parkplatz, Fläche für Elektrizität und Kulturdenkmal nach §12 DSchG
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche für Beherbergung, mit Parkplatz und Fläche für Elektrizität, Kulturdenkmal nach §12 DSchG
Ziel	Neuausweisung eines Sondergebietes für Beherbergung. Im Vergleich zum Entwurf wurde die Fläche von ca. 3,59 ha auf nunmehr 1,54 ha reduziert. Die Krankenhausimmobilie soll auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs veräußert werden. Da die Folgenutzung für diesen Teilbereich noch nicht klar ist, wird der nordwestliche Teilbereich aus der vorliegenden FNP-Änderung herausgenommen. Die verbleibende reduzierte Sonderbaufläche für Beherbergung wurde zwischenzeitlich veräußert, hier ist ein Nutzungskonzept in Erarbeitung, dass der dargestellten Flächennutzung entspricht. Weitere Konkretisierungen bleiben den nachgeschalteten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlung
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Waldfunktionen	Im Osten der Fläche Bodenschutzwald

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vor.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Aufwertung der Flächen durch die Umnutzung zur Einrichtung für Beherbergung.
Landschaftsbild		x	Nur geringfügige Veränderungen geplant die sich nicht wesentlich auf das Landschaftsbild auswirken
Kultur- und Sachgüter		x	Im Gebiet liegt ein denkmalgeschütztes Gebäude, welches durch die Planung jedoch nicht berührt wird.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.8)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang schon jetzt auf Folgendes hin:

- Wie auch im Umweltbericht ausgeführt wird, umfasst dieser Änderungspunkt im Osten eine Waldfläche, die nach der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung die Funktion eines Bodenschutzwaldes besitzt.

Nach Planziel 5.3.5 LEP sind jedoch Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutzfunktionen auf das Unvermeidbare zu begrenzen.

Auch wenn der fragliche Bereich schon heute im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten ist, halten wir in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Forstbehörden für angezeigt.

Hierbei wäre dann auch abzuklären, ob für diese Umplanung evtl. noch ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist.

- Nach dem Umweltbericht befindet sich im Änderungsbereich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Kulturdenkmal nach § 12 DschG). Es sind insoweit deshalb die Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten sind und wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

zu berücksichtigen sind.

Zu TÖB 1_(4.1.8)-2:

Sobald für das Plangebiet konkretere Planungen vorliegen, erfolgt eine Abstimmung mit der betroffenen Fachbehörde. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im betroffenen Bereich keine Bauflächen ausgewiesen werden. Für das denkmalgeschützte Gebäude ist ein Planzeichen enthalten.

TÖB 16_(4.1.8)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Wie im Umweltbericht dargestellt, können artenschutzrechtliche Belange berührt sein, soweit die bestehende Parkfläche (einschl. Bäumen) umstrukturiert wird. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass auch bei wesentlichen Änderungen der bestehenden Bauten gebäudebewohnende Arten betroffen sein können. Die entsprechenden Belange sind auf Ebene des Bebauungsplans abzuklären und ggf. zu berücksichtigen. Derzeit sieht die untere Naturschutzbehörde aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse.

Zu TÖB 16_(4.1.8)-1:

Artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden bereits durchgeführt. Diese werden in einem möglichen Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.8)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Abgesehen davon, dass ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 09.06.2017 in diesem Fall wohl nicht notwendig ist, verweisen wir im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Darstellung im Übrigen nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige, bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.

Zu TÖB 1_(4.1.8)-1:

Kenntnisnahme

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt in der geologischen Einheit junger Talfüllungen und dem Oberrotliegenden. Die Bodenfunktionen haben in den unbebauten Bereichen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung. Ein Teilbereich im Osten der Fläche ist als Bodenschutzwald ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Durch die Umwidmung der Fläche von einem Krankenhausstandort zur Wellness/Spa Einrichtung werden nur geringfügig zusätzliche Flächen versiegelt. Parkflächen sollen überwiegend erhalten werden. In Bereichen, in denen Flächen zusätzlich versiegelt werden, gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren: geringe Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und das somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Die jungen Talfüllungen weisen eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und damit auch eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: mittlere Bedeutung Durch die Planung wird die Grundwasserneubildung nur kleinflächig beeinträchtigt, da der Versiegelungsgrad auf der Fläche nicht deutlich erhöht werden soll: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Plangebiet umfasst ein altes Krankenhausgelände, das zur Wellness/Spa Einrichtung umfunktioniert werden soll. Auf dem Gelände befindet sich ein Park mit Gehölzbeständen. Besonders geschützte Biotope liegen nicht vor: hohe Bedeutung Überwiegend sollen vorhandene Gebäude genutzt und vorhandene Parkflächen erhalten werden. Dadurch ist nur mit geringen Eingriffen in das Schutzgut zu rechnen. Die Belange des Artenschutzes werden auf B-Plan-Ebene berücksichtigt, artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden bereits durchgeführt: geringe Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Im Plangebiet sollen nur geringfügige Änderungen durchgeführt werden, die kaum Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich bringen. Bei einer Erweiterung der Gebäude, ist dennoch mit einem Eingriff ins Schutzgut Boden und das Grundwasser zu rechnen. Wird in die bestehende Parkfläche eingegriffen und werden Gehölzstrukturen entfernt, ist auch mit einer negativen Auswirkung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen auch weiterhin als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Möglichkeit von Begrünung von Flachdächern prüfen.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Erhalt von Gehölzen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg und wurde im Vergleich zum Entwurf von ca. 3,59 ha auf nunmehr 1,54 ha reduziert. Die Krankenhausimmobilie soll auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs veräußert werden. Da die Folgenutzung für diesen Teilbereich noch nicht klar ist, wird der nordwestliche Teilbereich aus der vorliegenden FNP-Änderung herausgenommen. Die verbleibende reduzierte Sonderbaufläche für Beherbergung wurde zwischenzeitlich veräußert, hier ist ein Nutzungskonzept in Erarbeitung, das der dargestellten Flächennutzung entspricht. Vorhandene Gebäude sollen weitgehend umgenutzt und die Parkfläche erhalten werden. Nur kleinflächig sollen neue Gebäude eingebracht werden. Dies bringt vor allem Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Pflanzen sowie Tiere mit sich, die jedoch nur als bedingt erheblich bewertet werden können.

4.1.9 Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,97 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Parkanlage umgeben von Forstwirtschaft (0,97 ha)
Geplante Nutzung	Parkanlage umgeben von Grünflächen (0,09 ha) als Ausgleichsflächen (0,88 ha)
Ziel	Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünfläche (Park)

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, sonstige Waldfläche
Landschaftsplan (1994)	Waldflächen mit der Vorrangfunktion Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung; Umbau monostrukturierter und /oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil an standortgerechten Laubgehölzen
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Waldfunktionen	Im Süden Erholungswald Stufe 1, im Norden Bodenschutzwald

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		Es liegt ein Bodenschutzwald vor.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Auf der Fläche befinden sich keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	Durch die Rücknahme von Waldflächen kommt es zur Veränderung des Standorts für Tiere und Pflanzen, was jedoch durch die Auflichtung und die Entwicklung von Saumstrukturen auch zu einer Aufwertung für die vorkommenden Arten führen kann.
Mensch	x		Teilbereiche der Fläche sind als Erholungswald ausgewiesen.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.9)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Die von dieser Darstellung betroffene Waldfläche wurde in der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung zum Teil als Erholungswald und zum Teil als Bodenschutzwald erfasst.

Abgesehen davon, dass für diese Umplanung nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 23.09.2015 ein entsprechendes forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist, ist in diesem Zusammenhang deshalb das Planziel 5.3.5 LEP zu beachten, wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft ausgeglichen werden sollen. Wir regen deshalb an, im weiteren Verfahren die Erforderlichkeit dieser Umplanung, die so in ähnlicher Form offenbar auch Gegenstand des anstehenden Bebauungsplanverfahrens „Stadtspark Am Sonnenberg“ sein soll, noch näher zu begründen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zu TÖB 1_(4.1.9)-1:

Die Fläche wurde bereits früher als Parkanlage genutzt und soll im Erscheinungsbild weitestgehend unverändert bleiben. Es wird mit der Fachbehörde abgestimmt, inwieweit die geplante Nutzung auch ohne Waldumwandlung ermöglicht werden kann.

TÖB 14_(4.1.9)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,97 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.9)-1:

Die Fläche wurde bereits früher als Parkanlage genutzt und soll im Erscheinungsbild weitestgehend unverändert bleiben. Es wird mit der Fachbehörde abgestimmt, inwieweit die geplante Nutzung auch ohne Waldumwandlung ermöglicht werden kann.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.9)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, wonach dieser Änderungspunkt erst nach Erteilung der hierfür notwendigen forstrechtlichen Waldumwandlungserklärung rechtskräftig werden kann.

Zu TÖB 1_(4.1.9)-1:

Die Waldumwandelungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.

TÖB 14_(4.1.9)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017

Durch die Planung sollen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen und zukünftig als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.9)-1:

Die Waldumwandelungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.

TÖB 19_(4.1.9)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.

Zu TÖB 19_(4.1.9)-1:

Die Waldumwandelungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Oberrotliegenden. Die Bodenfunktionen haben in den unbebauten Bereichen eine sehr geringe bis geringe Bedeutung. Ein Teilbereich im Osten der Fläche ist als Bodenschutzwald ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Es soll eine Waldrücknahme erfolgen, die jedoch auch in den im Norden gelegenen Bodenschutzwald eingreift: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Erholung Das Plangebiet umfasst eine Parkanlage mit Waldflächen die als Erholungswald ausgewiesen sind: hohe Bedeutung Insgesamt soll zwar eine Aufwertung für die Fläche erreicht werden, jedoch wird gleichzeitig in den Erholungswald eingegriffen und Waldflächen zurückgenommen: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, wird insgesamt mit einer Aufwertung für die Schutzgüter gerechnet und somit nicht mit erheblichen Auswirkungen. Dennoch wird durch die Planung in die Waldfunktionen als Erholungswald und Bodenschutzwald eingegriffen. Damit gehen Flächen dieser Schutzgebiete verloren.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als Parkanlage mit forstwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der Waldrücknahme auf die Flächen auf denen kein Bodenschutzwald vorliegt.
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der Waldrücknahme auf die Flächen auf denen kein Erholungswald vorliegt

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

- Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
- Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

- Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg, umfasst eine Fläche von 0,97 ha und ist bisher als Parkanlage, umgeben von Forstwirtschaft, ausgewiesen. Nun sollen auf der Fläche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Waldflächen sollen zurückgenommen und öffentliche Grünflächen, sowie Maßnahmenflächen ausgewiesen werden. Da es sich hierbei um Ausgleichsflächen handelt ergibt sich durch die Umwidmung eine Aufwertung für die Schutzgüter. Die Rücknahme des Waldes stellt allerdings einen Eingriff in die Waldfunktionen als Erholungs- und Bodenschutzwald dar.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.10 Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 6,70 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Forstwirtschaftliche Flächen (5,98 ha), Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen (0,72 ha)
Geplante Nutzung	Forstwirtschaftliche Flächen (5,40 ha), Grünflächen und Landwirtschaft (1,13 ha), stellenweise Wohnbebauung (0,18 ha)
Ziel	Geringfügige Anpassungen an den Bebauungsplan „Stadtpark-Am Sonnenberg“, Entfall einer Gemeinbedarfsfläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, sonstige Waldfläche, sonstige Nutzfläche
Landschaftsplan (1994)	Umbau monostrukturierter und /oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil an standortgerechten Laubgehölzen.
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Waldfunktionen	Im Westen Erholungswald Stufe 1, Bodenschutzwald im Norden und Süden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein Die vorhandene Gebietsabgrenzung wird geringfügig modifiziert, eine ursprünglich vorgesehene Gemeinbedarfsfläche für einen Waldkindergarten entfällt. Kleinflächig kommen Wohnbauflächen hinzu. Anhand der vorliegenden Informationen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Geringfügige Veränderungen der Flächen-größen im Vergleich zu aktuellen FNP.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Auf der Fläche befinden sich keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	6. FNP Änderung, Bebauungsplan „Stadtspark Sonnenberg“,
Weitere wünschenswerte Unterlagen	Angaben zu den Flächengrößen.

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.10)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

b) Wohnbauflächenarrondierungen:

Zu den lediglich im Umweltbericht kurz angesprochenen Wohnbauflächenarrondierungen kann mangels näherer Angaben zu Lage, Bedarf und Raumwirkungen derzeit keine raumordnerische Stellungnahme abgegeben werden. Sollten diese Flächen im Wald liegen, wäre auch in dieser Hinsicht eine Abstimmung mit der Forstverwaltung bzw. eine Abklärung der Notwendigkeit eines entsprechenden Waldumwandlungsverfahrens erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.1.10)-3:

Waldflächen werden für die Ausweisung von Wohnbauflächen nicht in Anspruch genommen. Es handelt sich lediglich um eine Arrondierung des Bestands um zwei weitere Bauplätze.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**TÖB 1_(4.1.10)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015**

c) Ökokontoflächen:

Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP 2002 sind nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur, Landschaft und ökologische Funktionen auszugleichen. Die nun im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Modifizierung der hier bereits bestehenden Ökokontoflächen wird aus raumordnerischer Sicht deshalb grundsätzlich begrüßt.

Inhaltlich ist diese Darstellung jedoch in erster Linie mit den hiervon berührten (Umwelt-) Fachbehörden abzustimmen. Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem auch im Hinblick auf die teilweise Lage dieser Ökokontofläche in einem Waldgebiet, das nach unseren Unterlagen die Funktion eines Erholungswaldes und teilweise auch noch eines Bodenschutzwaldes besitzt.

Zu TÖB 1_(4.1.10)-4:

Die Konkretisierung der Maßnahme erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt mit den betroffenen Fachbehörden, die Plandarstellung bleibt unverändert.

TÖB 14_(4.1.10)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,62 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Grün- und Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.10)-1:

Es wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung für die Waldkindergartenfläche gestellt.

TÖB 19_(A)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 29.10.2015

Ergänzend weist das Forstamt darauf hin, dass die beschriebenen Ökokontomaßnahmen fachlich und forstrechtlich noch nicht abgestimmt sind und zum Teil in der vorliegenden Beschreibung weitere Waldumwandlungen darstellen würden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärungen Rechtskraft erlangen.

Zu TÖB 19_(A)-1:

Kenntnisnahme, die Ökokontomaßnahmen werden noch mit dem Forstamt abgestimmt. In der Regel sollen die Ökokontoflächen im Waldverband verbleiben.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.1.10)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

a) Waldkindergarten:

Nach der zwischenzeitlich inhaltlich ergänzten FNP-Begründung gibt es zu der für den Waldkindergarten ins Auge gefassten und bereits durch eine bestehende Schutzhütte teilweise vorbelastete Fläche im Bereich "Sonnenberg-Charlottenhöhe" offenbar keine günstigere Standortalternative.

Da ein solcher Waldkindergarten üblicherweise auf einen Waldstandort angewiesen ist und sich der jetzige, nur ca. 100 m von der Ortslage entfernte Standort noch in Siedlungsnähe befindet, werden unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten daher nunmehr keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen diese kleine Gemeinbedarfsflächenausweisung mehr geäußert.

Allerdings setzt die Genehmigung bzw. Rechtskraft dieser innerhalb einer Waldfläche mit der Funktion eines Erholungswaldes gelegenen Planung nach wie vor voraus,

- dass das nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 für diesen Teilbereich notwendige Waldumwandlungsverfahren positiv abgeschlossen wird und
- dass sich hieraus dann ergibt, dass diese Planung letztlich auch mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Schutz des Waldes sowie der Forstwirtschaft (v.a. Planziel 5.3.5 LEP) vereinbar ist.

Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei einem Waldkindergarten u.E. um ein nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt, so dass geprüft werden sollte, ob für diese Nutzung überhaupt eine Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich ist.

Zu TÖB 1_(4.1.10)-1:

a) Dieser Standort für den Waldkindergarten wird nicht weiter verfolgt. Die Gebietsabgrenzung wird entsprechend reduziert.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**TÖB 1_(4.1.10)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017****c) Ökokontoflächen:**

Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP 2002 sind nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur, Landschaft und ökologische Funktionen auszugleichen.

Die auch weiterhin im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Modifizierung der hier bereits bestehenden Ökokontoflächen wird aus raumordnerischer Sicht deshalb noch immer grundsätzlich begrüßt.

Inhaltlich ist diese Darstellung jedoch in erster Linie mit den hiervon berührten (Umwelt-) Fachbehörden abzustimmen.

Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem im Hinblick auf die teilweise Lage dieser Ökokontofläche in einem Waldgebiet, das nach unseren Unterlagen die Funktion eines Erholungswaldes und teilweise auch noch eines Bodenschutzwaldes besitzt. Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 ist daher für zwei bislang im Flächennutzungsplan noch als Wald dargestellte und nun zur Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche sowie als Grünfläche vorgesehene Teilbereiche im Westen und Süden dieses Änderungsbereiches ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich, sodass der Flächennutzungsplan insoweit erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden kann.

Zu TÖB 1_(4.1.10)-3:

c) Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen. Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.

TÖB 14_(4.1.10)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017

Durch die Planungen werden in 3 Bereichen Wald im Sinne des § 2 LWaldG überplant. Die Flächen sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünflächen, landwirtschaftliche Fläche und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.10)-1:

Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen. Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.

TÖB 19_(4.1.10)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Im Umweltbericht ist unter folgenden Punkten Wald betroffen:

4.1.10 Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe

Ein Waldumbau ist nur sehr bedingt punktefähig. Die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung.

Zu TÖB 19_(4.1.10)-1:

Es liegt eine abgestimmte Fassung des Antrags auf Waldumwandlungserklärung vor. Auf deren Grundlage wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Der südliche Teilbereich entfällt, da die Grundstücke für Maßnahmen nicht zur Verfügung stehen. Die Ökokonto-Fläche wird ansonsten als überlagernde Darstellung in die Planfassung aufgenommen, die Maßnahmen selbst werden in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Fachplaner, der Verwaltung und den zuständigen Fachbehörden konkretisiert.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Zusammenfassende Prognose

Da es sich um eine geringfügige Anpassung der Fläche handelt, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Genaue Aussagen können jedoch erst getroffen werden, wenn die Flächengrößen sowie die genauen Änderungen zum Vorhaben vorliegen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin überwiegend forstwirtschaftlich und als Grünflächen sowie Flächen für Wohnbebauung genutzt.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von 7,86 ha die überwiegend forstwirtschaftlich genutzt wird. Randlich sind Grünflächen sowie kleinflächig Wohnbebauung ausgewiesen. Nun sollen Anpassungen des Bebauungsplanes Stadtpark am Sonnenberg durchgeführt werden. Eine im Wald vorhandene Schutzhütte soll künftig als Gebäude für einen Waldkindergarten genutzt werden. Deshalb wird die betroffene Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Als Ausgleich hierfür wird eine Wohnbaufläche an der Amselstraße reduziert und der Ökokonto-Fläche zugeschlagen. Durch die geringfügigen Anpassungen ist nicht damit zu rechnen, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter hat.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.11 W-Am Sonnenberg

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,15 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Grünfläche (0,07 ha) und Forstwirtschaft (0,08 ha)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche (0,15 ha)
Ziel	Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (sonstige landwirtschaftliche Fläche)
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete im Plangebiet vor.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Umweltbericht Sonnenberg, Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 14_(4.1.11)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,08 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.11)-1:

Es wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung für die Waldkindergartenfläche gestellt.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.11)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Gegen diese kleine und durch die geplante Wohnbauflächenrücknahme im Änderungsbereich 4.1.12 ebenfalls zumindest teilweise quantitativ ausgeglichene Flächenerweiterung bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.

Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, wonach durch diese Darstellung ca. 0,08 ha Wald in Anspruch genommen wird, so dass dieser Änderungspunkt insoweit erst nach Durchführung des hierfür notwendigen forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens genehmigt bzw. rechtskräftig werden kann.

Auch regen wir angesichts des laut Umweltbericht nicht auszuschließenden Vorkommens seltener bzw. geschützter Tierarten an, bei dieser Planung möglichst schon auf FNP-Ebene erste artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

So sind nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP 2002 Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch wertvollen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Zu TÖB 1_(4.1.11)-1:

Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

LWaldG. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen werden im Zuge eines konkreten Bauvorhabens und der ggf. hierzu erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung von der unteren Naturschutzbehörde gefordert. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist bereits im Jahr 2013 durchgeführt worden.

TÖB 14_(4.1.11)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,08 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann für diesen Bereich erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.11)-1:

Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 LWaldG. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.

TÖB 19_(4.1.10)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.

Zu TÖB 19_(4.1.10)-1:

Es liegt eine aktuelle Stellungnahme der Höheren Forstbehörde vom 03.12.2020 zum Plangebiet vor. Demnach handelt es sich bei der betroffenen Fläche am Sonnenberg seit langem nicht mehr um Waldflächen i.S. des § 2 LWaldG. Demzufolge erfolgt hier im FNP eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Eine Waldumwandlungserklärung ist nicht erforderlich.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt im Oberrotliegenden. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen liegen in diesem Bereich nicht vor. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Durch den Verlust von Grün- und Waldflächen und die Versiegelung, Verdichtung und Veränderung der Bodenzusammensetzung im Zuge der Bebauung kommt es zu einem Verlust bzw. einer Einschränkung der Bodenfunktionen im Plangebiet: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: geringe Bedeutung Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche anstatt einer Grünfläche mit einem Anteil an forstwirtschaftlicher Fläche kommt es zu Flächenversiegelungen, wodurch Flächen für die Grundwasserneubildung vollständig verloren gehen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist nur noch in Teilbereichen auf Grünflächen möglich: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Ausgewiesen sind bisher forstwirtschaftliche Flächen sowie eine Grünfläche. Bäume wurden jedoch bereits gerodet und es hat sich eine Sukzessionsfläche mit Gehölzaufwuchs entwickelt. Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützten Biotope vor. Vorkommen von Feuersalamandern und Kreuzottern sind nicht auszuschließen: hohe Bedeutung Durch die Umwidmung der Fläche gehen sowohl Wald- als auch Grünflächen verloren. Erhebliche Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse sowie Kreuzottern und Salamander sind nicht auszuschließen: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
Landschaftsbild Es handelt sich um Wald- und Grünflächen, wobei die Waldflächen bereits gerodet wurden und eine Sukzessionsfläche entstanden ist: hohe Bedeutung Bei Umwidmung der Flächen gehen Waldflächen verloren und damit werden auch der Charakter des Gebiets und seine Eigenart verändert. Die umliegenden Flächen sind Großteils bebaut sodass das Gebiet an die bestehende Bebauung anschließt: mittlere Beeinträchtigung	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Durch die Planung soll bestehende Wohnbebauung erweitert werden. Dadurch, dass Wald und Grünflächen entfernt werden müssen, kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen. Auch ein Vorkommen von Feuersalamandern, Kreuzottern, Vögeln und Fledermäusen ist nicht auszuschließen. Die umliegende Bebauung umfasst großflächig Grünflächen und Außenanlagen, deshalb ist damit zu rechnen, dass auch bei dieser Planung eine starke Durchgrünung ausgeführt wird und somit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen minimiert werden kann. Die Flächenversiegelung führt zu einer Einschränkung und dem Verlust von Bodenfunktionen sowie zur Einschränkung der Grundwasserneubildung, was erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat und auch Einschränkungen für das Schutzgut Grundwasser mit sich bringt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen auch weiterhin als forstwirtschaftliche Flächen und Grünflächen ausgewiesen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung - saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung auf Garagen und Carports.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,15 ha die bisher als Wald- und Grünflächen ausgewiesen sind. Nun sollen Wohnbauflächen auf zwei Flächen entstehen. Durch die Versiegelung der Flächen und den Verlust des Waldes, hat dies zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insbesondere betroffen sind vor allem die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Boden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.12 W-Amselstraße

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,18 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche, Ökokontofläche, Sonnenberg-Charlottenhöhe'
Ziel	Die bebaubare Fläche wurde am östlichen Rand reduziert und der angrenzenden vorhandenen Ökokonto-Fläche 'Sonnenberg-Charlottenhöhe' zugeschlagen. Die Reduzierung der Wohnbaufläche ist als quantitativer Ausgleich für die geplanten baulichen Erweiterungsbereiche der Änderungspunkte 4.1.10 und 4.1.11 vorgesehen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Waldfunktionen	Im Norden Erholungswald Stufe 1, im Osten Bodenschutzwald

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen. Bei der geplanten Änderung werden Wohnbauflächen zurückgenommen und der Ökokontofläche „Sonnenberg-Charlottenhöhe“ zugeschlagen. Dadurch vermindert sich der Versiegelungsgrad und es
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

ergibt sich eine Aufwertung für die Schutzgüter.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vor.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	Keine Erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Im Vergleich zur Wohnbebauung stellt der Parkplatz eine Verbesserung dar, da die Höhenwirkung hier nicht gegeben ist.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.11)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Gegen die - auch dem quantitativen (Tei.-)Ausgleich für die Wohnbauflächenerweiterungen in den Änderungsbereichen 4.1.1 0 und 4.1.11 dienende - Umwandlung dieser beiden in einem Erholungswald gelegenen Wohnbaugrundstücke in eine Ökokontofläche bestehen keine Bedenken.

Zu TÖB 1_(4.1.11)-1:

Kenntnisnahme

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Zusammenfassende Prognose

Durch die Rücknahme einer Wohnbaufläche und eine Erweiterung der Ökokontofläche können Aufwertungen für die Schutzgüter erreicht werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,18 ha. Bisher ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Zuge der Umwidmung sollen die Flächen teilweise dem Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe zugegeben werden. Dadurch ergibt sich eine Aufwertung der Umweltbedingungen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.13 Wiesenwegle

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,35 ha



Blick von Südwesten nach Nordosten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Ziel	Neuausweisung einer Wohnbaufläche für die Errichtung von Garagen. Im Vergleich zum Entwurf wurde die Fläche um ca. 0,20 ha vergrößert, da aufgrund der aktuellen Planung und der topographischen Verhältnisse die Flächenabgrenzung so geändert wurde, dass sowohl von Norden als auch von Süden Zufahrtmöglichkeiten entstehen.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete im Plangebiet.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Durch den Bau von Garagen, der auf einem Grünstreifen zwischen zwei Straßen liegt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu befürchten.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt überwiegend im unteren Buntsandstein und Tigersandsteinformation sowie im Oberrotliegenden. Den Bodenfunktionen kommt eine sehr geringe bis geringe Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: geringe Bedeutung Durch die Errichtung der Garagen ist mit einem erhöhten Versiegelungsgrad und starken Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerungen zu rechnen. Bodenfunktionen gehen zum Teil vollständig verloren oder werden stark eingeschränkt: hohe Beeinträchtigung</p>	■ ■

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Teilbereiche befinden sich auch im Buntsandstein der eine hohe bis sehr Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: hohe Bedeutung Durch die Bebauung des Gebiets geht in einigen Bereichen die Grundwasserneubildung vollständig verloren bzw. wird in Teilbereichen stark eingeschränkt: hohe Beeinträchtigung</p>	■ ■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Im Gebiet liegt eine landwirtschaftliche Fläche vor, auf der verstreut einzelne Gehölze zu finden sind. Nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG BW besonders geschützte Biotope gibt es keine im Gebiet. Die Fläche befindet sich direkt zwischen zwei Straßen und stellt für Tiere eine nur bedingt interessante Fläche dar: geringe Bedeutung Durch den Bau von Garagen gehen Teile der landwirtschaftlichen verloren. Aufgrund der direkten Lage zwischen zwei Straßen kann auf FNP Ebene davon ausgegangen werden das es sich um keine artenschutzrechtlich relevante Fläche handelt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwidmung der Fläche von einer landwirtschaftlichen Fläche zur Wohnbebauung kommt es zu Versiegelungen und Abgrabungen. Dies wirkt sich insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser aus. Durch die direkte Straßenlage unterliegt die Fläche bereits Vorbelastungen, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur bedingt erheblich ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachbegrünungen auf Garagen und Carports.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,35 ha. Auf einer landwirtschaftlichen Fläche, die sich zwischen zwei zusammenführenden Straßen befindet, sollen Garagen gebaut werden. Da die Fläche nach unten hin stark abfällt werden die Garagen in den Hang gebaut werden. Die Planung hat insbesondere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Grundwasser vor allem durch Abgrabungen. Bedingt erhebliche Auswirkungen sind auch auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.14 Ökokonto-Steighauswegle/Vogtshof

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 3,46 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Forstwirtschaft
Geplante Nutzung	Forstwirtschaft, Ausgleichsflächen für Ökokonto Schramberg
Ziel	Erweiterung des Ökokontos

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Sonstige Waldfläche
Landschaftsplan (1994)	Umbau monostrukturierter und /oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil an standortgerechten Laubgehölzen
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Waldfunktionen	Gesamthaft Erholungswald Stufe 1, im Süden Bodenschutzwald

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese vorhandene Ausweisung bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Im Zuge der geplanten Änderung sollen Ausgleichsflächen für das Ökokonto ausgewiesen werden. Dies führt zu positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter.
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	Keine Kaltluftflüsse oder Klimaschutzgebiete vorhanden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.14)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Nach Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP sind nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur, Landschaft und ökologische Funktionen auszugleichen. Die nun im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Erweiterung der bereits bestehenden Ökokontofläche wird aus raumordnerischer Sicht deshalb grundsätzlich begrüßt. Inhaltlich ist diese Darstellung jedoch in erster Linie mit den hiervon berührten Fachbehörden abzustimmen. Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem auch im Hinblick auf die Lage dieser Erweiterungsfläche in einem Waldgebiet, das nach unseren Unterlagen die Funktion eines Erholungswaldes und teilweise eines Bodenschutzwaldes besitzt.

Wir bitten in diesem Zusammenhang daher um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 23.09.2015,

- wonach diese Ökokontomaßnahme aus forstlicher Sicht wohl nur dann akzeptiert werden könnte, wenn sich durch die Umsetzung der Maßnahmen an der Waldeigenschaft der hiervon betroffenen Flächen nichts ändert, d.h. wenn die Flächen tatsächlich und in ihrer Funktion Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz bleiben und
- wonach diese Maßnahme vor der Umsetzung mit der unteren Forstbehörde abzustimmen ist.

Zu TÖB 1_(4.1.14)-1:

Kenntnisnahme, die Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt.

TÖB 14_(4.1.14)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Die Ökokontomaßnahme ist vor der Umsetzung mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen. Der Ökokontomaßnahme kann - nur unter der Voraussetzung, dass sich durch die Umsetzung der Maßnahmen an der Waldeigenschaft der Flächen nichts ändert, d.h. die Flächen tatsächlich und in ihrer Funktion Wald im Sinne des

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

§ 2 LWaldG bleiben, zugestimmt werden. Gegenüber den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Zu TÖB 14_(4.1.14)-1:

Die Flächen sollen im Waldverband verbleiben. Die Konkretisierung der Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde.

TÖB 19_(A)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 29.10.2015

Ergänzend weist das Forstamt darauf hin, dass die beschriebenen Ökokontomaßnahmen fachlich und forstrechtlich noch nicht abgestimmt sind und zum Teil in der vorliegenden Beschreibung weitere Waldumwandlungen darstellen würden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärungen Rechtskraft erlangen.

Zu TÖB 19_(A)-1:

Kenntnisnahme, die Ökokontomaßnahmen werden noch mit dem Forstamt abgestimmt. In der Regel sollen die Ökokontoflächen im Waldverband verbleiben.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 14_(4.1.14)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017**

Die Ökokontomaßnahme ist vor der Umsetzung mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen. Der Ökokontomaßnahme kann nur zugestimmt werden, wenn die Waldflächen durch die Umsetzung der Maßnahmen ihre Waldeigenschaft nicht verlieren.

Zu TÖB 14_(4.1.14)-1:

Die Maßnahme ist zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, formal bleibt die Fläche im Waldverband. Da jedoch besondere Nutzungsformen (Beweidung) vorgesehen sind, sind Antragsunterlagen zur Nutzungsänderung erarbeitet worden. Diese liegen derzeit bei der Höheren Forstbehörde zur Genehmigung vor.

TÖB 19_(4.1.14)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Ein Waldumbau ist nur sehr bedingt punktefähig. Die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung

Zu TÖB 19_(4.1.14)-1:

Die Maßnahme ist zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Da es sich bei den Flächen um Ausgleichsflächen handelt stellt die Planung eine Aufwertung für das Gebiet und damit auch für alle Schutzgüter dar.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen auch weiterhin als forstwirtschaftliche Flächen genutzt.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in Schramberg-Talstadt und umfasst eine Fläche von 3,46 ha. Es handelt sich um forstwirtschaftliche Flächen, die auch weiterhin bestehen bleiben und durch Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden sollen. Dadurch wird eine Aufwertung für die Schutzgüter erreicht werden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.15 Neue Mitte

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,27 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Fläche für öffentlichen Gemeinbedarf (0,27 ha)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (0,19 ha), mit Flächen für öffentlichen Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung) (0,08 ha)
Ziel	Anpassung der Gemeinbedarfsfläche, des Mischgebietes und der öffentlichen Verkehrsflächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für öffentlichen Gemeinbedarf ausgewiesen. Dieses bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung soll ein Teil der Gemeinbedarfsfläche in gemischte Baufläche umgewandelt werden. Da es sich um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche handelt, kommt es durch die Umwidmung zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter. Es erfolgt auch keine zusätzliche Flächenversiegelung</p>
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	Im Gebiet sind keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vorhanden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Liegt ca. 85 m östlich des FFH-Gebiets „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Umweltbericht, FFH Vorprüfung, 7. FNP Änderung
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.15)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.

Allerdings weisen wir hierbei ergänzend darauf hin, dass der Südwestrand dieses Plangebietes nach unserem Raumordnungskataster in einen Bereich hineinreicht, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ 100 überschwemmungsgefährdet ist.

Obwohl es sich im vorliegenden Fall nur um die teilweise Umwandlung einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche handelt und diese Innenentwicklung nach den Flächennutzungsplanunterlagen offenbar bereits umgesetzt wurde, ist u. E. daher noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung zu prüfen,

- ob für diese Darstellung noch ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist,
- ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und
- ob nicht auch der von einem evtl. HQ 100 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Sollte noch ein wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für ein solches Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.1.15)-1:

Die Bebauung und Neugestaltung des Plangebietes ist zwischenzeitlich genehmigt und realisiert. Es wurden von den zuständigen Fachbehörden keine zusätzlichen Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren in Bezug auf ggf. betroffene HQ100-Flächen gefordert. Eine Ergänzung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwidmung der Fläche von einer Fläche für den Gemeinbedarf zur gemischten Baufläche mit Flächen für den Gemeinbedarf kommt es zu keiner weiteren Beeinträchtigung für die Schutzgüter. Da sich die Fläche im stark bebauten Innenbereich von Schramberg befindet kommt ist die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche auch weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,27 ha. Hier soll eine Fläche für den Gemeinbedarf in gemischte Baufläche umgewandelt werden. Teile der Gemeinbedarfsfläche sollen erhalten bleiben. Die Planung wurde bereits umgesetzt. Vor der Umsetzung war die Fläche nahezu vollständig versiegelt, was sich auch mit der Umsetzung der Planung nicht geändert hat und somit auch keine weiteren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstanden sind.

4.1.16 Ökokonto Schloßberg

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,21 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Grünfläche (0,10 ha) mit Fläche für Elektrizität, Wald (0,14 ha)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (0,16 ha) mit Fläche für Elektrizität, Ausgleichsflächen (0,08 ha)
Ziel	Anpassungen im Bereich der neuen Geschosßwohnungsbauten „Am Brestenberg“.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Landschaftsschutzgebiet	„Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“
FFH-Gebiet	Gesamthaft „Schiltach und Kaltbrunner Tal“
Waldfunktionen	Südlicher Bereich Bodenschutzwald

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vor.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild		x	Planung schließt sich an die vorhandene Wohnbebauung an, sodass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind
Kultur- und Sachgüter	x		Das Plangebiet befindet sich im Bereich der historischen Kernstadt von Schramberg. Bei Bodeneingriffen ist mit Resten der historischen Sachkultur und Architekturresten zu rechnen
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Liegt fast vollständig im FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Natura 2000 Vorprüfung,6. FNP Änderung
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.16)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Da für diese bislang nur unter Ziffer 7 (Ökokontoflächen) der Flächennutzungsplanbegründung sowie im Umweltbericht beschriebene Mischbauflächenerweiterung offenbar bereits eine Genehmigung für Geschosswohnungsbau vorliegt, wird zu dieser Bauflächendarstellung keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr abgegeben. Allerdings weisen wir in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin:

- Der Änderungsbereich 4.1 .16 liegt nach unserem Raumordnungskataster vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ sowie größtenteils im FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist deshalb sicherzustellen, dass diese Darstellung - unter Berücksichtigung auch der in diesem Zusammenhang geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Vergrößerung der Ökokontofläche am Westrand des Änderungsbereiches) - mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist (vgl. hierzu die Plansätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1. i Abs. 1 LEP).

Zu TÖB 1_(4.1.16)-1:

Der überplante Bereich tangiert die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“, er war aber bereits baulich genutzt. Da eine darüber hinaus gehende Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes nicht vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass eine nach § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbotene Veränderung, die geeignet ist, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, durch die vorgesehene FNP Anpassung nicht erfolgt und daher auch ein Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren nicht notwendig ist. Lebensraumtypen des FFH-Gebietes 'Schiltach und Kaltbrunner Tal' sind durch die Umwandlung der Grünfläche in eine Mischbaufläche ebenfalls nicht betroffen. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde diesbezüglich auch keine Anregung vorgebracht.

TÖB 1_(4.1.16)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

(...)

Das Plangebiet umfasst eine ca. 0, 12 ha große Waldfläche, die nach unseren Unterlagen im südlichen Teil die Funktion eines Bodenschutzwaldes besitzt. Abgesehen davon, dass nach Planziel 5.3.5 LEP Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft ausgeglichen werden sollen, ist bei dieser Planung daher auch noch die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 23.09.2015 zu beachten, wonach für diese Darstellung ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist.

Zu TÖB 1_(4.1.16)-2:

Das Landschaftsschutzgebiet ist durch die geplante Änderung nicht betroffen (vgl. vorige Ausführungen). Sofern Waldflächen durch die Ökokontomaßnahme betroffen sind, sollen diese im Waldverband verbleiben.

TÖB 14_(4.1.16)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0, 14 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als gemischte Bau- und Ausgleichsfläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.1.16)-1:

Sofern Waldflächen durch die Ökokontomaßnahme betroffen sind, sollen diese im Waldverband verbleiben. Die vertiefende Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Fachbehörde.

TÖB 19_(A)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 29.10.2015

Ergänzend weist das Forstamt darauf hin, dass die beschriebenen Ökokontomaßnahmen fachlich und forstrechtlich noch nicht abgestimmt sind und zum Teil in der vorliegenden Beschreibung weitere Waldumwandlungen darstellen würden. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärungen Rechtskraft erlangen.

Zu TÖB 19_(A)-1:

Kenntnisnahme, die Ökokontomaßnahmen werden noch mit dem Forstamt abgestimmt. In der Regel sollen die Ökokontoflächen im Waldverband verbleiben.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.1.16)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

Abgesehen davon, dass für diese Darstellung nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 12.06.2016 nun offenbar doch kein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 im Hinblick auf diese inhaltlich unveränderte Planung auch weiterhin gültig.

Hierbei weisen wir allerdings nochmals ausdrücklich darauf hin, dass das Landschaftsschutzgebiet "Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg" von diesem Änderungsbereich nicht nur -wie nunmehr in der Abwägungsübersicht sowie in der neuen FNP-Begründung ausgeführt wird- "tangiert" wird. Vielmehr liegt diese Darstellung nach unserem Raumordnungskataster vollständig innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes. Eine Weiterverfolgung der in diesem Änderungspunkt zusammengefassten FNP-Änderungen ist u. E. insoweit daher nach wie vor nur dann möglich, wenn entweder seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wird, dass diese Darstellungen

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

mit der geltenden LSG-Verordnung vereinbar sind oder wenn die zuständige Fachbehörde für die der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechenden Teile dieser Planungen noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem FNP-Genehmigungsverfahren ein entsprechendes naturschutzrechtliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt hat.

Zu TÖB 1_(4.1.16)-1:

Der Planbereich grenzt gemäß dem aktuellen FFH-Managementplan (20.12.2020) im Westen an das FFH-Gebiet an. Es sind weder FFH-Lebensraumtypen noch Lebensstätten von FFH-Arten bzw. deren Nahrungs- und Jagdhabitat betroffen.

Die Baugenehmigung für die Neubebauung liegt vor, während des Genehmigungsverfahrens wurden von der UNB und vom Denkmalschutz keine Vorbehalte geäußert.

Waldflächen und Ökokontoflächen sind durch die Neubebauung nicht tangiert.

TÖB 1_(4.1.16)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Zudem dürfte für diese großenteils im FFH-Gebiet "Schiltach und Kaltbrunner Tal" liegende Planung wohl auch noch die Notwendigkeit einer Natura 2000-Erheblichkeits- bzw. Verträglichkeitsprüfung zu prüfen sein. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine Kontaktaufnahme mit der zuständigen Naturschutzbehörde für erforderlich.

(...)

Zu TÖB 1_(4.1.16)-2:

siehe vorherige Stellungnahme.

TÖB 19_(4.1.16)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Ausgleichsmaßnahmen für Ausgleichsmaßnahmen sind unzulässig, d.h. eine Waldumwandlung als Ausgleich für einen anderen Eingriff scheidet aus. Im Übrigen gelten oben gemachte Ausführungen, dass die meisten derartigen Maßnahmen sind über das Forsteinrichtungswerk Bestandteil der so genannten „ordnungsgemäßen Forstwirtschaft“ und als solche nicht für einen Ausgleich von Umwelteingriffen geeignet sind. Die untere Forstbehörde bittet um Abstimmung.

Zu TÖB 19_(4.1.16)-1:

Es musste kein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt werden, um die Größe der Ökokontofläche nicht zu reduzieren, wurde diese Darstellung geringfügig am westlichen Rand erweitert. Die überlagerte Fläche bleibt weiter im Waldverband, mögliche Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung werden mit den zuständigen Fachbehörden- zu gegebener Zeit abgestimmt.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Oberrotliegenden. Die Fläche befindet sich an einem steilen Hang, der über eine Felskante in die angrenzende Bebauung übergeht. Im Süden der Fläche ist in Teilbereichen ein Bodenschutzwald ausgewiesen. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Im Bereich der Bauflächen ist mit einer erhöhten Versiegelung zu rechnen während es auf den Flächen, die als Ausgleichsflächen dienen, zu keiner weiteren Versiegelung kommt. Die Bodenfunktionen werden auf Teilen der Fläche stark eingeschränkt bzw. gehen verloren, während sie in anderen Bereichen durch Ausgleichsmaßnahmen verbessert werden können: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: geringe Bedeutung Durch die Bebauung auf Höhe der Ortsrandlinie werden nur teilweise Flächen zusätzlich versiegelt. Größere Flächen werden als Gartenflächen erhalten bleiben: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt Im Gebiet kommen überwiegend Wald- und Grünflächen vor. Die Waldflächen setzen sich aus Laub- und Nadelbäumen zusammen. Diese sind als FFH-Gebiet ausgewiesen. Relevante Artenvorkommen wie Vögel- und Fledermäuse sind im Bereich der Gehölze nicht auszuschließen. Die gesamte Fläche gehört zum „Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord“. Es liegen keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützten Biotope vor: hohe Bedeutung Bei der Planung wird ein Großteil des Waldes gerodet. Die Waldflächen bleiben jedoch im Waldverband, eine Waldumwandlung ist nicht notwendig, die Planung erfolgt in Absprache mit der unteren Forstbehörde. Auf der Fläche sollen Ausgleichsflächen eingebracht werden, die den Eingriff jedoch nicht vollständig kompensieren können. Die Planung stellt einen Eingriff ins FFH-Gebiet dar, die in einer Vorprüfung untersucht wurden. Für den Eingriff wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Mensch Das derzeit als Wald und Grünfläche (überwiegend Gartenfläche) bestehende Gebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Schiltachtal vom Hohenschramberg bis zum Teufelskopf“, stellt durch die schlechte Zugänglichkeit jedoch keine erholungsrelevante Fläche dar: mittlere Beeinträchtigung Durch die Planung gehen Wald- und Gartenflächen verloren. Da das Gebiet jedoch für die Bürger nicht zugänglich ist hat die Fläche keine Bedeutung für die Naherholung. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die FNP-Änderung nicht betroffen: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Kultur- und Sachgüter Das Plangebiet befindet sich im Bereich der historischen Kernstadt von Schramberg. Bei Bodeneingriffen ist mit Resten der historischen Sachkultur und Architekturresten zu rechnen: mittlere Bedeutung Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen: geringe bis mittlere Beeinträchtigung</p>	■ - □

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Das Plangebiet umfasst mehrere Schutzgebiete, weshalb auch mit Auswirkungen der Planung zu rechnen ist. Die Bebauung soll direkt an die vorhandene Ortsrandlinie anschließen und Großteile der Fläche als Gartenflächen genutzt werden. Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind für die Schutzgüter Boden durch zusätzliche Versiegelungen sowie Abgrabungen im Hangbereich sowie auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten. Ggf. ist auch mit Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen, falls historische Funde gemacht werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als Grünfläche mit Fläche für Elektrizität ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünungen auf Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Erhalt von Gehölzen.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,21 ha. Die Fläche mit Grünflächen, Waldflächen und Flächen für Elektrizität soll in gemischte Bauflächen und Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Die Flächen für Elektrizität sollen erhalten bleiben. Die Planung reicht in mehrere Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, FFH Gebiet, Bodenschutzwald) hinein, beeinträchtigt diese jedoch höchstens in mittlerem Grad. Da sich die Fläche an einem Steilhang befindet, wird die Baumaßnahme mit Abgrabungen und Auffüllungen verbunden sein, ebenso wie mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung, was sich auf das Schutzgut Boden auswirkt. Durch die Lage im FFH Gebiet ist auch das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser kann als gering erheblich und auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich eingestuft werden, da trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet die Fläche für die Besucher nicht zugänglich ist. Ausgleichsmaßnahmen die auf der Fläche ebenfalls umgesetzt werden sollen, führen zu einer gewissen Kompensation der Planung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.17 Sonderfläche Parkhaus

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,29 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gemischte Baufläche (0,20 ha) und Grünfläche (0,09 ha)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche Parken (0,29 ha)
Ziel	Erstellung eines Parkhauses mit Freiflächengestaltung entlang der Schiltach zur Verbesserung der Parksituation und zur Steigerung der Attraktivität in der Innenstadt.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Schutzgut			
Boden	x		
Grundwasser	x		

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Oberflächenwasser		x	Durch die Sonderbaufläche Parken wird nicht in die Schiltach eingegriffen. Auf den Bau einer ursprünglich vorgesehenen Kleinwasserkraftanlage in der Schiltach wird verzichtet. Für die Umgestaltung des Wehrs zur Herstellung der Durchgängigkeit sind Aufträge für Vorplanungen vergeben.
Klima und Luft		x	Es sind keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vorhanden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Da es sich um eine stark versiegelte Fläche im bebauten Bereich handelt, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen. Zudem ist eine Begrünung des Dachs der Parkanlage nach dem derzeitigen Städtebaulicher Vorentwurf, Stand: 09.12.2019, vorgesehen.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 25 m nordöstlich des FFH-Gebiets „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Städtebaulicher Vorentwurf, Stand: 09.12.2019
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.17)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Ob bzw. inwieweit die in diesem Bereich geplante „Kleinwasserkraftanlage“ mit einer durchgängigen Gewässersole für Kleinstlebewesen den hierfür maßgeblichen wasser- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen entspricht, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Fachbehörden zu beurteilen.

Abgesehen davon, dass die Stromerzeugung aus Wasserkraft nach Grundsatz 4.2.5 LEP grundsätzlich auch von Seiten der Raumordnung und Landesplanung unterstützt wird, ist aus unserer Sicht in diesem Zusammenhang daher lediglich darauf hinzuweisen,

- dass bei diesem direkt an der Schiltach gelegenen Vorhaben auch die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen sind (Grundsatz 3.1.1 O LEP) und
- dass bei dieser Planung darüber hinaus auch noch dem Grundsatz 4.3.3 LEP Rechnung getragen werden sollte, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrand-

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

streifen anzustreben sind.

Zudem sollte sichergestellt sein, dass die von einer solchen Wasserkraftanlage ausgehenden Lärmemissionen zu keinen Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnfunktion führen (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).

Zu TÖB 1_(4.1.17)-1:

Die genannten Belange sind berücksichtigt, es liegt bereits ein Vorbescheid vor.

TÖB 7_(4.1.17)-1: RP Freiburg Abteilung 5, Referat 53.2, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Betrieb und Unterhaltung vom 16.11.2015

Von der vorgelegten 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Landesbetrieb Gewässer im Regierungspräsidium Freiburg als unterhaltspflichtiger und Eigentümer Stellvertreter für die Schiltach, Gewässer 1. Ordnung an mehreren Teilbereichen in Schiltach Talstadt (4.1.5 Berneckstraße Seilerwegle, 4.1.17 Wasserkraftwerk St. Maria, 4.1.20 Rappenfelden) betroffen.

Bei der weiteren Bauleitplanung in diesen Bereichen sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetz (§ 38) sowie Wassergesetz Baden-Württemberg (§ 29) unbedingt einzuhalten. An konkreten Planungen in den genannten Bereichen bitten wir um frühzeitige Beteiligung.

Zu TÖB 7_(4.1.17)-1:

Die Beteiligung ist bereits erfolgt, ein Vorbescheid liegt bereits vor.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.17)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Obwohl nach den FNP-Unterlagen für die hier geplante Kleinwasserkraftanlage offenbar zwischenzeitlich ein „Vorbescheid“ vorliegt, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan- Stellungnahme vom 12.11 .2015 insoweit daher weiterhin gültig. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass u. E. insbesondere die Frage der Vereinbarkeit dieser Darstellung mit den Belangen des Hochwasserschutzes noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung geklärt sein sollte.

Zu TÖB 1_(4.1.17)-1:

Zwischenzeitlich soll an diesem Standort ein kleines Parkhaus entstehen zur Verbesserung der Parksituation in der Innenstadt. Auf die Errichtung einer Kleinwasserkraftanlage wird verzichtet, die Durchgängigkeit am Gewässer ist bereits hergestellt. Anstelle der bisher dargestellten geplanten Versorgungsfläche wird dementsprechend eine Sonderbaufläche für ein Parkhaus dargestellt. Außerdem wird die Bezeichnung des Änderungspunktes wie folgt angepasst: „Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus“ (4.1.17)

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Oberrotliegenden. Die Bodenfunktionen haben eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, weitgehend ist die Fläche bereits geschottert. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Auf Parkplatzflächen ist davon auszugehen, dass die Fläche nahezu vollständig versiegelt wird und damit die Bodenfunktionen auf den noch bestehenden Grünflächen vollständig verloren gehen oder zumindest stark eingeschränkt werden, auch wenn nach dem derzeitigen städtebaulichen Vorentwurf die Grünflächen tw. erhalten bzw. neu geschaffen werden : mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: geringe Bedeutung Durch die Versiegelung der Fläche gehen die Flächen für die Grundwassererneuerung vollständig verloren, die nach dem städtebaulichen Vorentwurf geplante Dachbegrünung kommt zwar nicht direkt der Grundwasserneubildung zugute, fördert aber die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser .: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</p> <p>Die Fläche weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im südlichen Bereich liegt eine Böschung mit Ruderalvegetation und einer Feldhecke. Nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG BW besonders geschützte Biotope liegen im Gebiet nicht vor. In 25 m Abstand zur Fläche liegt das FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“: mittlere Bedeutung</p> <p>Durch die Umnutzung des Gebiets zu einer Parkplatzfläche gehen die bestehenden Grünflächen und Gehölze weitgehend verloren was einen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, aber auch Tiere, bedeutet. Auf der anderen Seite ist im Rahmen des derzeitigen städtebaulichen Vorentwurfs eine Freiflächengestaltung sowie eine Dachbegrünung vorgesehen.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Bei der gemischten Baufläche handelt es sich um eine Fläche die weitgehend versiegelt (geschottert) ist. Im Südwesten der Fläche befindet sich eine Feldhecke. Durch die Umnutzung zur Fläche für eine Parkierungsanlage gehen die bestehenden Grünflächen zumindest tw. verloren. Die Grundwasserneubildung wird stark eingeschränkt oder ist nicht mehr möglich und auch die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Positiv wirken sich die geplante Freiflächengestaltung sowie Dachbegrünung aus.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche als gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünungen auf Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Erhalt von Gehölzen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich am Rande der Innenstadt von Schramberg und umfasst eine Fläche von 0,29 ha. Derzeit ist die Fläche als gemischte Baufläche mit Grünflächenanteil ausgewiesen. Nun soll eine Fläche für Parkierungsanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die Nutzungsänderung kommt es zu nur bedingt erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter. Positiv wirken sich die geplante Freiflächengestaltung sowie Dachbegrünung aus.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.18 SO Beherbergung Park der Zeiten

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,43 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Überwiegend Grünfläche (0,31 ha) mit Kulturdenkmal nach § 12 DSchG, nach Norden hin Wohnbaufläche (0,12 ha)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche Beherbergung (0,43 ha) mit Kulturdenkmal nach § 12 DSchG
Ziel	Rücknahme der W-Fläche und Ausweisung als öffentl. Grünfläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	Schwarzwald Mitte/Nord

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Grünfläche und Wohnbaufläche eingetragen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden Wohnbauflächen zurückgenommen und eine Sonderbaufläche mit hohem Grünflächenanteil ausgewiesen. Es entsteht keine Versiegelung und die Umnutzung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.</p>
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Alte Villa im Gebiet vorhanden, die durch die Umwidmung der Fläche jedoch nicht berührt wird.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 30 m nordöstlich des FFH-Gebiets „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.1.18)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist und auch die FNP-Begründung sowie die Abwägungsübersicht hierzu keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhalten, ist unsere bisherige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.

Jedoch soll der fragliche Bereich nach der inhaltlich ergänzten FNP-Begründung sowie dem Umweltbericht auch zukünftig im Wesentlichen als "öffentliche Grünfläche" genutzt und nicht weiter versiegelt werden.

Es stellt sich daher die Frage, ob hier insoweit dann nicht anstatt einer Sonderbaufläche lediglich eine "öffentliche Grünfläche" (bspw. mit der Funktion Parkanlage) ausgewiesen werden.

Zu TÖB 1_(4.1.18)-1:

Da anteilig auch Bestandsgebäude, Zufahrten und Parkplätze im Bestand enthalten sind, bleibt die Darstellung als „Sonderbaufläche Beherbergung“ unverändert.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung wird die geplante Wohnbaufläche in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt. Es entsteht keine Versiegelung und die Grünfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung könnte diese Fläche weiterhin als Wohnbaufläche genutzt werden, was zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen würde.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 0,43 ha liegt in der Gemeinde Schramberg und ist bisher als Grün- und Wohnbaufläche ausgewiesen, die nun in eine Sonderbaufläche (Nutzung für Beherbergung / als öffentliche Grünfläche) umgewandelt werden soll. Es entsteht keine Versiegelung und die Grünfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.19 Burgweg

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,13 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Ausgleichsfläche
Ziel	Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Naturpark	Schwarzwald Mitte/Nord
Waldfunktionskartierung	Bodenschutzwald

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als geplante Wohnbaufläche eingetragen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden die geplanten Wohnbauflächen in Ausgleichsflächen umgewandelt. Es entsteht keine Versiegelung und die Ausgleichsfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.</p>
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Tangiert das FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.19)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Die geplante Einbeziehung dieses kleinen, bislang als Wohnbaufläche ausgewiesenen, aber in der uns vorliegenden Waldfunktionenkartierung noch als „Bodenschutzwald“ erfassten Bereiches in die angrenzende, bereits bestehende Ökokontofläche wird begrüßt.

Zu TÖB 1_(4.1.19)-1:

Kenntnisnahme

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung wird die geplante Wohnbaufläche in eine Ausgleichsfläche umgewandelt. Es entsteht keine Versiegelung und die Ausgleichsfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung könnte diese Fläche weiterhin als Wohnbaufläche genutzt werden, was zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen würde.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 0,13 ha liegt in der Gemeinde Schramberg und ist bisher im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, die nun als Ausgleichsfläche genutzt werden soll. Es entsteht keine Versiegelung und die Ausgleichsfläche stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Damit ist von einer deutlichen Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.1.20 Rappenfelsen

Lage	Schramberg-Talstadt
Fläche	ca. 0,14 ha und 0,51 ha



Blick von Westen nach Osten auf der Nördlichen Teilfläche

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbefläche (0,14 ha), Landwirtschaft (0,29 ha), mit Fläche mit Versorgungsanlage (0,22 ha)
Geplante Nutzung	Grünfläche (0,14) mit Regenüberlaufbecken und gewerbliche Baufläche (0,51 ha)
Ziel	Anpassung einer Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur und sonstige landwirtschaftliche Fläche) sowie sonstige Waldflächen
Landschaftsplan (1994)	Klimaschutzgebiet, Flurbilanz-Vorrangfläche
Naturpark	Schwarzwald Mitte/Nord
Landschaftsschutzgebiet	„Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ (südliche Teilfläche)
Waldfunktionskartierung	Erholungswald, Bodenschutzwald

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 40 m westlich des FFH-Gebiets „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.1.20)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Zwar besteht für die geplante Ausweisung einer ca. 0,5 ha großen gewerblichen Erweiterungsfläche im südwestlichen Teil dieses Änderungsbereiches offenbar ein entsprechender konkreter Bedarf eines angrenzenden Recyclingbetriebes. Dennoch sind hier vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange betroffen bzw. zu berücksichtigen:

- Gemäß den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von besonders schutzwürdigen Teilen von Freiräumen im Besonderen möglichst zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Nach unserem Raumordnungskataster reicht diese Darstellung aber in das Landschaftsschutzgebiet „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ hinein.

Obwohl dieser Bereich bereits zum Teil im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ enthalten ist und offenbar auch der über diese bisherige Bauflächendarstellung hinausgehende östliche Teil dieser Gewerbegebietsplanung schon bebaut ist, ist deshalb in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen diese Darstellung noch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist.

Hierbei weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass u. E. für Bauflächendarstellungen, die einer geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, noch vor der Flächennutzungsplangenehmigung eine entsprechende Landschaftsschutzgebietsänderung oder zumindest ein entsprechendes naturschutz-rechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren erforderlich ist.

Zu TÖB 1_(4.1.20)-1:

Die ehemalige Bahntrasse Schramberg-Schiltach, die jetzt als kombinierter Fuß- und Radweg genutzt wird, stellt die derzeitige und auch künftige Grenze der baulichen Entwicklung dar. Gleiches gilt für die LSG-Grenze, die an

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

dem Damm dieser Bahntrasse verläuft. Die Gebietsabgrenzung wird aber diesbezüglich nochmals überprüft. Der westliche Teilbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg“ und ist bereits gewerblich genutzt. Da eine darüber hinaus gehende Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes nicht vorgesehen ist, geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass eine nach § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbotene Veränderung, die geeignet ist, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, durch die vorgesehene FNP-Anpassung nicht erfolgt und daher auch ein Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren nicht notwendig ist. Der Planbereich befindet sich im Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

TÖB 1_(4.1.20)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

- Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt direkt an der Schiltach. Trotz der bereits oben beschriebenen „rechtlichen“ und baulichen Vorbelastungen in diesem Bereich ist insoweit deshalb Grundsatz 3.1.10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung zu tragen ist. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Wasserbehörden für erforderlich.
- Die geplante Gewerbegebietserweiterung grenzt im Norden und Nordwesten an eine Waldfläche mit der Funktion eines Bodenschutzwaldes an. In enger Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden ist deshalb sicherzustellen, dass diese Planung auch mit den Belangen der Forstwirtschaft vereinbar ist (vgl. hierzu insbesondere auch die Plansätze 5.3. i ff LEP).

Gegen die geplante Gewerbegebietsreduzierung im nördlichen Teil des Änderungsbereiches bei gleichzeitiger Ausweisung einer Grünfläche (mit einem Regenrückhaltebecken) bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Hierbei gehen wir davon aus, dass das nördlich an diesen Teilbereich angrenzende gesetzlich geschützte Waldbiotop durch diese Umplanung nichtbeeinträchtigt wird.

Zu TÖB 1_(4.1.20)-2:

Die Abstimmung mit den Fachbehörden und die Konkretisierung der Flächenabgrenzung erfolgt im weiteren Verfahren, in Bezug auf den Hochwasserschutz wird ebenfalls auf den Damm der ehemaligen Bahntrasse verwiesen.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.1.20)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 ist zu dieser Planung aus heutiger Sicht Folgendes festzustellen:

Nach der den Planunterlagen beigefügten Fachstellungnahme des Landratsamtes Rottweil vom 27.07.2016 sowie der zwischenzeitlich inhaltlich ergänzten Flächennutzungsplanbegründung sieht die Untere Naturschutzbehörde den in das Landschaftsschutzgebiet "Schiltachtal vom Teufelskopf bis Hohenschramberg" hineinreichenden Teil dieser Darstellung offenbar noch als mit der hier geltenden LSG-Verordnung vereinbar an, so dass ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren in diesem Fall nicht für erforderlich gehalten wird. Unsere bislang in dieser Hinsicht geäußerten Bedenken und Anregungen können daher nunmehr zurückgestellt werden.

Bei der von uns in unserer letzten Stellungnahme angesprochenen Frage der Vereinbarkeit einer Bauflächendarstellung mit den Belangen des Hochwasserschutzes hingegen handelt es sich u.E. um eine Problematik, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infrage stellen oder zumindest wesentlich erschweren kann. Wir halten insoweit daher noch vor der Beschlussfassung bzw. vor dem Genehmigungsverfahren für den FNP eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

Der südwestliche Teil der geplanten Gewerbeflächenenerweiterung betrifft einen Bereich, in dem der wirksame Flächennutzungsplan derzeit noch eine "Fläche für Ver- und Entsorgung" (mit der Zweckbestimmung "Abfallentsorgung") darstellt, so dass hier auch die Belange der Abfallentsorgung (Grundsätze 4.4.1 und 4.4.2 LEP) sowie des Altlastenschutzes (Grundsatz 4.3.5 LEP) in die Abwägung einzustellen sind. Es sollte daher abgeklärt werden, -ob einer Ausweisung dieses Teilbereiches als gewerbliche Baufläche derzeit eventuell noch eine entsprechende fachgesetzliche Deponiegenehmigung oder auch eine entsprechende Rekultivierungsplanung entgegensteht, -ob bzw. inwieweit die nun in diese Erweiterungsplanung einbezogenen "Abfallentsorgungsflächen" unter statischen Gesichtspunkten bzw. Standsicherheitsaspekten für eine "normale" gewerbliche Nutzung geeignet sind und - ob in diesem Bereich evtl. mit schädlichen oder gefährlichen Altlasten zu rechnen ist.

Zu TÖB 1_(4.1.20)-1:

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen die Flächen außerhalb der HQ100- und sogar der HQextrem-Flächen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Die Baugenehmigungen für die geplanten baulichen Veränderungen wurden zwischenzeitlich unter Beteiligung der zuständigen und betroffenen Fachbehörden erteilt. Die baulichen Veränderungen sind teilweise schon fertiggestellt. Dementsprechend stehen der Darstellung im FNP keine Belange entgegen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich jüngerer, postorogener Granite. Den Bodenfunktionen kommt eine geringe bis sehr hohe Bedeutung zu. In übergeordneten Planungen ist die Fläche als Vorrangfläche für die Landwirtschaft – Vorrangflur, sowie als Bodenschutzwald ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Durch die Ausweitung der gewerblichen Baufläche kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen und damit zum Verlust der Bodenfunktionen. Durch die Abgrabungen zur Errichtung eines Regenüberlaufbeckens werden Bodenbereiche vollständig entfernt: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet, aufgrund des geringen Speichervermögens des Granitgesteines als gering bis mittel eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung von Flächen für die Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Oberflächengewässer (Gewässergüte etc.) Entlang des Planungsgebietes verläuft die Schiltach mit einer typischen Begleitvegetation (Gehölze, Stauden): hohe Bedeutung Durch die Planung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Beeinträchtigungen der Schiltach kommt. Schadstoffeinträge können nicht gänzlich ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Klima Im Landschaftsplan ist das Planungsgebiet als Klimaschutzgebiet mit dem Ziel der Sicherung und des Schutzes der lokalen Windsysteme / Kaltluftflüsse ausgewiesen. Die Grünlandflächen des Planungsgebiet fungieren als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen: hohe Bedeutung Die Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, die durch die Planung überbaut werden sollen, sind lokal für gewisser Bedeutung, mit Bedeutung für die Durchlüftung der talabwärts gelegenen Siedlungsflächen von Schramberg: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Der Teil des Planungsgebietes, der in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden soll, wird vornehmlich als Grünland genutzt. Durch die Nähe zur Schiltach kann er eine hohe Bedeutung für Flora und Fauna besitzen. Das Vorkommen von relevanten Arten ist nicht auszuschließen: hohe Bedeutung Der Verlust von Grünland- und Ackerflächen ist von allgemeiner bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Schutzgebiete oder geschützte Biotop sind von der Planung nicht direkt berührt liegen aber in der Nähe: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Mensch Derzeit besitzt das Planungsgebiet für den Menschen mittlere Bedeutung. Entlang der Schiltach verlaufen Wege die von Menschen zur Erholung genutzt werden können. Das Gebiet ist als Erholungswald ausgewiesen: hohe Bedeutung Durch eine Ausweitung der gewerblich genutzten Fläche wird das Erholungspotenzial des Gebietes verringert: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Landschaftsbild Das Landschaftsbild ist durch Wälder im Westen und die Schiltach im Osten, sowie die Gewerbeflächen geprägt. Die südlichere Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet: mittlere Bedeutung Durch die Gewerbefläche wird der ästhetische Wert vermindert, das Landschaftsschutzgebiet könnte beeinträchtigt werden, es wird bei der UNB eine naturschutzrechtliche Befreiungs- oder Ausnahmegenehmigung beantragt: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>

Grad der Erheblichkeit: ■ ■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Oberflächengewässer, Arten / Biotope sowie den Mensch verbunden. In geringerem Maße werden das Klima und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP)
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung auf Flachdächern.
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung an der Schilftach. ▪ Schutz vor Schadstoffeinträgen. ▪ Einhaltung des Schutzabstandes. ▪ Naturnahe Umgestaltung der Schilftach.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung. ▪ Weitestgehende Versickerung von Niederschlagswasser. ▪ Freihalten von Kaltluftleitbahnen.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung Richtung freie Landschaft. ▪ Bewahrung von Sichtbeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Schramberg. Es sollen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,29 ha, sowie auf 0,22 ha die Fläche einer Versorgungsanlage in Gewerbefläche umgewandelt werden. Weiterhin wird eine bestehende Gewerbefläche auf 0,14 ha in Grünfläche umgewandelt. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser Oberflächengewässer, Arten / Biotope, sowie Mensch verbunden. Im geringeren Maße werden das Klima und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die Untere Naturschutzbehörde geht nicht davon aus, dass das Landschaftsschutzgebiet durch die FNP-Anpassung beeinträchtigt wird.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.1 Hirtenwald Fläche Sondergebiet

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 4,64 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbliche Baufläche (4,64 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche (2,13 ha), ruhender Verkehr 0,84 ha, Sonderbaufläche (Krematorium 1,19 ha), Grünfläche (RÜB) (0,48 ha)
Ziel	SO Krematorien, Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche, Ausweisung einer Sondergebietsfläche für ein Human- und Tierkrematorium in einer bestehenden Fläche für Gewerbe

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft – Vorrangflur
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, Zone IIIA, VO 20.05.1987

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als gewerbliche Baufläche eingetragen, d.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen. Bei der geplanten Änderung werden die geplanten Gewerbeflächen verringert und eine Sonderbaufläche, Grünflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Durch diese Änderung sind
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

keine erheblichen Aus-wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Keine Änderungen durch Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete vorhanden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.1)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen die geplante teilweise Umwandlung des im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für Aufschüttungen dargestellten und teilweise bereits entsprechend genutzten Bereiches „Hirtenwald“ in eine Sonderbaufläche „Krematorium“, eine Parkplatzfläche sowie eine öffentliche Grünfläche bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings ist in diesem Zusammenhang Folgendes zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind bei dieser Darstellung deshalb die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte und nutzungswürdige (Grund-) Wasservorkommen zu erhalten und vor nachteiligen Beeinflussungen zu sichern sind.

Zu TÖB 1_(4.2.1)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überarbeitet. Die weitere Berücksichtigung erfolgt auf Ebene des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens.

TÖB 1_(4.2.1)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

- Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt der Änderungsbe- reich in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Obwohl das Plangebiet größtenteils schon im bisherigen wirk-

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

samen Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten ist, sind hier daher auch die Belange der Landwirtschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.

• Das Plangebiet grenzt im Süden und Südosten unmittelbar an Waldflächen und im Osten direkt an die B 462 an. Wir regen deshalb an, diese Planung insoweit auch mit den zuständigen Forst und Straßenbaubehörden eng abzustimmen. (...)

Zu TÖB 1_(4.2.1)-2:

Die vertiefende Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden erfolgt im Zuge des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens. Der genannte Bebauungsplan wird der Höheren Raumordnungsbehörde zur Verfügung gestellt.

TÖB 15_(A)-4: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Zur Problematik der Schutzzonengliederung der Wasserschutzgebiete Nr. 325-0029 Tiefbrunnen Hardt (Änderungsbereich 2.1) und Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg (Änderungsbereiche 4.2.5 in Sulgen-Brambach sowie 4.2.3 und 4.2.4 in Sulgen-Oberreute) hat das LGRB bereits mehrfach Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen: Diese Wasserschutzgebiete sollten überarbeitet werden. Die Untergliederung der Weiteren Schutzzone in die Teilzonen IIIA und IIIB ist auf Grund der durch Markierungsversuche nachgewiesenen hohen Grundwasserfließgeschwindigkeiten nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg nicht mehr relevant. Danach gelten die Auflagen zum Grundwasserschutz für die Zone IIIA in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Zu TÖB 15_(A)-4:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umnutzung der bestehenden Gewerbefläche in eine Sondernutzungsfläche mit Krematorien kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die vorhandene Nutzung bliebe bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich auf einer Fläche von 4,64 ha im Nordosten von Sulgen, es soll eine bestehende Gewerbefläche in eine Sondernutzungsfläche mit Krematorien umgewandelt werden. Es sind keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Beeinträchtigung zu erwarten.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.2 Oberreute Fläche Gewerbe

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 1,55 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (0,137 ha) und Flächen für die Forstwirtschaft (1,415 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche Bestand (0,094 ha), Gewerbefläche Planung (0,843 ha), Ausgleichsfläche (Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstands 0,615 ha)
Ziel	Erweiterung-/Änderung einer Gewerbefläche und Waldrücknahme zur Standortsicherung und dringend benötigten Flächenerweiterung eines metallverarbeitenden Betriebes Beschlussfassung GA vom 15.03.2017: Die Gebiets- und Flächenabgrenzung wird an den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf angepasst.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Forstwirtschaft – sonstige Waldfläche
Landschaftsplan	Grünzäsur, Ortsrandeingrünung, Waldflächen mit der Vorrangfunktion Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, Zone IIIB, VO 20.05.1987

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Schutzgut			
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, Keine Strömungsbahnen betroffen, keine Bedeutung für die Durchlüftung von Wohnbauflächen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Das Planungsgebiet wird ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt und besitzt keine Erholungsfunktion.
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.2)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Auch wenn diese kleine Gewerbegebietserweiterung offenbar nur dem konkreten Erweiterungsbedarf eines dort bereits ansässigen Gewerbebetriebes dient, ist zu dieser Planung aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:

- Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster vollständig im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte und nutzungswürdige (Grund-)Wasservorkommen zu erhalten und vor nachteiligen Beeinflussungen zu sichern sind.
- Die nun vorgelegte Planung führt zur Inanspruchnahme von Waldflächen. Obwohl diese Waldflächen nach den uns vorliegenden Unterlagen wohl keine besonderen Schutz- und Vorrangfunktionen besitzen, sind bei dieser Planung deshalb auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Plansätze 5.3.1 ff LEP).

Zu TÖB 1_(4.2.2)-1:

Die Abgrenzungen der Wasserschutzgebiete werden derzeit überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung wird, sobald diese vorliegt, in das Planwerk eingearbeitet. Bis dahin sind die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens zu berücksichtigen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

TÖB 1_(4.2.2)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Wir verweisen insoweit daher auf die beigelegte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 23.09.2015, wonach für diese Planung noch ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist.

Zu TÖB 1_(4.2.2)-2:

Es wird eine Waldumwandlung beantragt.

TÖB 14_(4.2.2)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 16.11.2015

Durch die Planung wird auf einer Fläche ca. 0,44 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Zu TÖB 14_(4.2.2)-1:

Es wird eine Waldumwandlungserklärung beantragt. Erste Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Unteren Forstbehörde wurden bereits geführt.

TÖB 16_(4.2.2)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Soweit forstliche Belange nicht tangiert sind bzw. ausgeglichen werden können, eröffnet sich hier aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Möglichkeit, einen naturnahen Waldrand unmittelbar im Anschluss an den Ausgleichskomplex Weihermoos zu entwickeln.

Zu TÖB 16_(4.2.2)-1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungsplanung in Abstimmung mit den beiden Fachbehörden konkretisiert.

TÖB 15_(A)-4: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Zur Problematik der Schutzzonengliederung der Wasserschutzgebiete Nr. 325-0029 Tiefbrunnen Hardt (Änderungsbereich 2.1) und Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg (Änderungsbereiche 4.2.5 in Sulgen-Brambach sowie 4.2.3 und 4.2.4 in Sulgen-Oberreute) hat das LGRB bereits mehrfach Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen: Diese Wasserschutzgebiete sollten überarbeitet werden. Die Untergliederung der Weiteren Schutzzone in die Teilzonen IIIA und IIIB ist auf Grund der durch Markierungsversuche nachgewiesenen hohen Grundwasserfließgeschwindigkeiten nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg nicht mehr relevant. Danach gelten die Auflagen zum Grundwasserschutz für die Zone IIIA in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Zu TÖB 15_(A)-4:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten.

Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefähr-

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

dungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.2.2)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

Bei den derzeitigen Planungen im Änderungsbereich 4.2.2 kommt es sowohl durch die geplante Gewerbeflächen-erweiterung selbst als auch durch die daran angrenzende Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes“ zur Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG bzw. zur Darstellung einer anderen Nutzungsart in einem bislang als Waldfläche“ ausgewiesenen Bereich.

Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017 ist bei einer Beibehaltung der jetzigen Darstellungen für diese beiden Bereiche daher nach wie vor ein forstrechtliches Waldumwandelungsverfahren notwendig, so dass der Flächennutzungsplan insoweit dann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden kann.

Für den Teilbereich der Waldabstandsfläche könnte nach der o.g. Fachstellungnahme unserer Abt. 8 allerdings dann ggf. von einem Waldumwandelungsverfahren abgesehen werden, wenn sich dort die Flächendarstellung als „Wald“ im Flächennutzungsplan nicht ändert. Dies wäre etwa durch eine überlagernde Signatur „Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes“ über Wald erreichbar. Es sollte daher geprüft werden, ob die bisherige Darstellung im Änderungsbereich 4.2.2, die hier derzeit noch eine „Grünfläche“ und damit eine anderweitige Nutzungsart vorsieht, nicht insoweit geändert werden kann.

Auch bitten wir im Zusammenhang mit der Lage der beiden Änderungsbereiche im Wasserschutzgebiet noch um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 20.06.2017 (vgl. Anlage).

Zu TÖB 1_(4.2.2)-1:

Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst.

Die Waldabstandsflächen sind entsprechend der Anregung als Niederwaldflächen im Waldverband verblieben und wurden deshalb wie angeregt dargestellt.

Die Fachstellungnahme zum Wasserschutzgebiet wurde berücksichtigt, auch auf Ebene des abgeschlossenen BPlan-Verfahrens.

TÖB 14_(4.2.2)-1: RP Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung vom 09.06.2017

Durch die Planung sollen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant werden. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche und Waldumbaufläche dargestellt werden. Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) kann erst nach Erteilung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG rechtskräftig werden.

Eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist für den Bereich der Waldabstandsfläche nur dann nicht erforderlich, wenn sich die Flächendarstellung als Wald im FNP nicht ändert. Dies kann ggf. durch eine überlagernde Signatur "Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes" über Wald erfolgen.

Die derzeitige Planung sieht im FNP für den Waldabstandsbereich noch eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart vor.

Zu TÖB 14_(4.2.2)-1:

Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst. Plandarstellung und forstrechtlicher Ausgleich wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

TÖB 19_(4.2.2)-1: LRA Rottweil Forstamt vom 13.06.2017

Es sind Waldflächen betroffen, für eine Überplanung ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Für die Umsetzung des Vorhabens eine Waldumwandelungsgenehmigung.

Zu TÖB 19_(4.2.2)-1:

Die Waldumwandlungserklärung zu diesem BPlan-Verfahren liegt vor. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst. Plandarstellung und forstrechtlicher Ausgleich wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im oberen Buntsandstein. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung zu. Die Fläche wurde von übergeordneten Planungen als schutzbedürftige Fläche für die Bodenerhaltung – Vorrangflur ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Bisher unversiegelte Flächen werden versiegelt und durch den Bau stark beeinträchtigt. Zum Teil gehen Bodenfunktionen vollständig verloren oder werden beeinträchtigt: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Grundwasser Das Gebiet liegt in einer WSG Zone IIIB mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden: hohe Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung von Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird forstwirtschaftlich genutzt und ist mit einem Mischwald bewachsen. Relevante Artenvorkommen sind im Bereich der Gehölze (v. a. Vögel, ggf. Fledermäuse) nicht auszuschließen: hohe Bedeutung Verlust von Gehölzen mit ggf. hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Landschaftsbild Das Landschaftsbild wird sowohl von der umgebenden Bebauung als auch den Wald im Norden geprägt. Mit der Planung dringt die Bebauung weiter Richtung Norden in den Wald vor: mittlere Bedeutung Da die Siedlung für diesen Bereich vorwiegend bereits prägend ist, ist trotz Beeinträchtigung des Waldes nur mit mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Aufgrund des im Planungsgebiet bestehenden Waldes ist durch die Nutzung als Gewerbefläche insbesondere mit Eingriffen in Flora und Fauna, Boden, sowie das Grundwasser zu rechnen. Beeinträchtigt wird, wenn auch in geringerem Maße, das Landschaftsbild.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Wald würde in Gänze erhalten bleiben, es käme zu keiner Beeinträchtigung.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP)
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten. ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung älterer Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Naturnahe Ausbildung von Versickerungsmulden.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft. ▪ Bewahrung der Sichebeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Sulgen und sieht auf einer Fläche von 0,94 ha die Ausweisung einer gewerblichen Bauchfläche vor. Bisher wird die Fläche land- und forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Entfernung der Gehölze und der zu erwartenden Versiegelung ist insbesondere mit Eingriffen in Flora und Fauna, Boden, sowie das Grundwasser zu rechnen. Beeinträchtigt wird, wenn auch in geringerem Maße, das Landschaftsbild.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.3 Oberreute Gemeinbedarfsfläche

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 0,45 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbliche Baufläche (0,454 ha)
Geplante Nutzung	Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten 0,454 ha)
Ziel	Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf-Betriebs KiTa in einer bestehenden Fläche für Gewerbe Beschlussfassung GA vom 15.03.2017: Die Gebiets- und Flächenabgrenzung wird an den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf angepasst.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Bestehende Siedlungsfläche – Gewerbe
Landschaftsplan (1994)	Grünzäsur, Ortsrandeingrünung, Waldflächen mit der Vorrangfunktion Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, Zone IIIB, VO 20.05.1987

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein:	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche eingetragen. Durch die Umnutzung der gewerblichen Baufläche in eine Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten) ist im Allgemeinen von einer Verbesserung der Umweltbedingungen aufgrund des vermutlich geringeren Versiegelungsanteils auszugehen.
------------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, Keine Strömungsbahnen betroffen, keine Bedeutung für die Durchlüftung von Wohnbauflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Bebauungsplan, Satzungsbeschluss vom 21.11.2019
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.3)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Im Übrigen ist zu dieser Darstellung aus unserer Sicht noch Folgendes festzustellen:

- Das Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind hier deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte bzw. nutzungswürdige (Grund-) Wasservorkommen zu erhalten und vor nachteiligen Beeinflussungen zu sichern sind. Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.09.2015, wonach dieses Wasserschutzgebiet inhaltlich überarbeitet werden sollte, da die bisherige Untergliederung der weiteren Schutzzone in die Teilzonen III A und III B so zwischenzeitlich offenbar nicht mehr relevant ist.
- Nach den vorgelegten Planunterlagen käme es wegen des einzuhaltenden Waldabstandes offenbar auch bei diesem Änderungspunkt zu einem Eingriff in den nördlich angrenzenden Waldbereich. Vor dem Hintergrund der bereits oben angesprochenen PS 5.3.1 ff LEP halten wir es im Falle einer Weiterverfolgung dieser Planungsabsicht deshalb für erforderlich, auch diese Darstellung eng mit den zuständigen Forstbehörden abzustimmen und hierbei insbesondere auch der Frage nachzugehen, ob für diese Waldrücknahme eventuell ebenfalls ein Waldumwandlungsverfahren notwendig wird.

Zu TÖB 1_(4.2.3)-2:

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete wird derzeit überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung wird, sobald diese vorliegt, in das Planwerk eingearbeitet. Bis dahin sind die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens zu berücksichtigen. Inwieweit auch für den Kindergartenstandort eine Waldumwandlung zu beantragen ist, muss auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens geprüft werden. Erste Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde sind

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

bereits erfolgt.

TÖB 15_(A)-4: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Zur Problematik der Schutzzonengliederung der Wasserschutzgebiete Nr. 325-0029 Tiefbrunnen Hardt (Änderungsbereich 2.1) und Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg (Änderungsbereiche 4.2.5 in Sulgen-Brambach sowie 4.2.3 und 4.2.4 in Sulgen-Oberreute) hat das LGRB bereits mehrfach Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen: Diese Wasserschutzgebiete sollten überarbeitet werden. Die Untergliederung der Weiteren Schutzzone in die Teilzonen IIIA und IIIB ist auf Grund der durch Markierungsversuche nachgewiesenen hohen Grundwasserfließgeschwindigkeiten nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg nicht mehr relevant. Danach gelten die Auflagen zum Grundwasserschutz für die Zone IIIA in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Zu TÖB 15_(A)-4:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Die Umnutzung der gewerblichen Baufläche, in eine Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten), ist weniger beeinträchtigend als die Nutzung als Gewerbegebiet. Auf dieser Grundlage ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde weiterhin als gewerbliche Fläche, mit den entsprechenden Auswirkungen, genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Sulgen und sieht auf einer Fläche von 0,45 ha die Umnutzung einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten) vor. Aufgrund der Umnutzung ist im Allgemeinen mit einer Verbesserung durch diese Umnutzung und mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.4 Lienberg III

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 0,13 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbliche Baufläche
Geplante Nutzung	Flächen für den ruhenden Verkehr
Ziel	Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, Zone IIIB, VO 20.05.1987

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein:	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche eingetragen. Durch die Umnutzung der gewerblichen Baufläche in eine Fläche für den ruhenden Verkehr ist keine Veränderung zu erwarten.
------------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Keine negativen Veränderungen bei der Umnutzung von einer Gewerbefläche in eine Fläche für den ruhenden Verkehr zu erwarten.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.4)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

(...)

Allerdings liegt diese - offenbar bereits bestehende und so auch im Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Lienberg III“ enthaltene Parkplatzfläche nach unserem Raumordnungskataster im Wasserschutzgebiet.

Obwohl dieses Wasserschutzgebiet nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.09.2015 wegen der dort bisher noch getroffenen Untergliederung der weiteren Schutzzone in eine Teilzone III A und III B einer Überarbeitung bedarf, sollte deshalb sichergestellt sein, dass diese Nutzung mit der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist.

Zu TÖB 1_(4.2.4)-1:

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete wird derzeit überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung wird, sobald diese vorliegt, in das Planwerk eingearbeitet. Auf Ebene der bereits erfolgten Genehmigungsplanung wurden die Belange des Grundwasserschutzes berücksichtigt.

TÖB 15_(A)-4: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Zur Problematik der Schutzzonengliederung der Wasserschutzgebiete Nr. 325-0029 Tiefbrunnen Hardt (Änderungsbereich 2.1) und Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg (Änderungsbereiche 4.2.5 in Sulgen-Brambach sowie 4.2.3 und 4.2.4 in Sulgen-Oberreute) hat das LGRB bereits mehrfach Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen: Diese Wasserschutzgebiete sollten überarbeitet werden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Die Untergliederung der Weiteren Schutzzone in die Teilzonen IIIA und IIIB ist auf Grund der durch Markierungsversuche nachgewiesenen hohen Grundwasserfließgeschwindigkeiten nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg nicht mehr relevant. Danach gelten die Auflagen zum Grundwasserschutz für die Zone IIIA in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Zu TÖB 15_(A)-4:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Die Umnutzung der gewerblichen Baufläche, in eine Fläche für den ruhenden Verkehr ist nicht mit erheblichen, negativen Auswirkungen zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene Nutzung bliebe bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Sulgen und sieht auf einer Fläche von 0,13 ha die Umnutzung einer gewerblichen Bauchfläche in eine Fläche für den ruhenden Verkehr vor. Aufgrund der Umnutzung ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.5 Brambach-Weiher

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 1,67 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerblich genutzte Fläche mit Mischgebietsnutzung (1,00 ha), Flächen für die Landwirtschaft (0,67 ha)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (1,27 ha), Flächen für die Landwirtschaft (0,40 ha)
Ziel	Rücknahme der Gewerbegebietsfläche und Ausweisung einer Mischgebietsfläche sowie Verkleinerung der landwirtschaftlichen Fläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“, Zone IIIB, VO 20.05.1987

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine Erholungsfunktion für den Menschen.
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.5)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

(...)

Allerdings ist in diesem Zusammenhang Folgendes festzustellen:

- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet. Obwohl dieses Wasserschutzgebiet nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.09.2015 wegen der dort bisher noch getroffenen Untergliederung der weiteren Schutzzone in eine Teilzone III A und III B einer Überarbeitung bedarf, sollte deshalb sichergestellt sein, dass diese Planung mit der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist.

(...)

Zu TÖB 1_(4.2.5)-1:

Die Gebietsabgrenzung wird nochmals überprüft und ggf. ergänzt.

TÖB 15_(A)-4: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Zur Problematik der Schutzzonengliederung der Wasserschutzgebiete Nr. 325-0029 Tiefbrunnen Hardt (Änderungsbereich 2.1) und Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg (Änderungsbereiche 4.2.5 in Sulgen-Brambach sowie 4.2.3 und 4.2.4 in Sulgen-Oberreute) hat das LGRB bereits mehrfach Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen: Diese Wasserschutzgebiete sollten überarbeitet werden. Die Untergliederung der

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Weiteren Schutzzone in die Teilzonen IIIA und IIIB ist auf Grund der durch Markierungsversuche nachgewiesenen hohen Grundwasserfließgeschwindigkeiten nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg nicht mehr relevant. Danach gelten die Auflagen zum Grundwasserschutz für die Zone IIIA in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB.

Zu TÖB 15_(A)-4:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Erkenntnisse aus der Offenlage

TÖB 15_(4.2.5)-1: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 20.06.2017

Diese Flächen liegen in der rechtskräftigen Weiteren Schutzzone IIIB und werden im Rahmen der Neuabgrenzung voraussichtlich in die Zone III ungedgliedert zu liegen kommen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.

Zu TÖB 15_(4.2.5)-1:

Kenntnisnahme.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich oberen Buntsandstein und dem unteren Muschelkalk. Die Bedeutung der Bodenfunktionen ist stark wechselnd. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Durch die Erweiterung des bebauten Bereichs gehen landwirtschaftliche Flächen verloren und zusätzliche Flächen müssen versiegelt werden. Bodenfunktionen gehen verloren oder werden beeinträchtigt: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B: hohe Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird als Grünland genutzt. Keine Hinweise auf relevante Artenschutzvorkommen auf FNP Ebene: geringe Bedeutung Verlust von Grünland von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung nicht berührt: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Landschaftsbild Offenland von bebauter Fläche umschlossen: geringe Bedeutung Die Bebauung im Südwesten erfolgt im Anschluss an ein bestehendes Mischgebiet: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Umwandlung von Grünland in ein gemischtes Bebauungsgebiet ist mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch in geringerem Maße – Flora und Fauna und Landschaftsbild – sind jedoch ebenfalls gegeben.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt.. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Beachtung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung Richtung freie Landschaft. ▪ Bewahrung der Sichtbeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Sulgen und umfasst insgesamt 1,67 ha. Vorgesehen ist dabei u.a. auf einer Fläche von ca. 0,27 ha die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Mischgebietsfläche. Es ist mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser, sowie im geringeren Maße in Flora und Fauna und Landschaftsbild, zu rechnen.

4.2.6 Schießacker – Ausweisung einer SO-Fläche „Busbahnhof“

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.7 SSEZ Wittum - Feuerwehr

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 7,86 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage), öffentliche Grünfläche, private Grünfläche (6,06 ha), Flächen für die Forstwirtschaft, gemischte Baufläche (0,90 ha), Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf (Feuerwehr) (0,91 ha)
Geplante Nutzung	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage), öffentliche Grünfläche, private Grünfläche (5,58 ha), Flächen für die Forstwirtschaft, gemischte Baufläche (1,28 ha), Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf (Feuerwehr) (0,72 ha), Ausgleichsfläche (0,28 ha)
Ziel	Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft – Vorrangflur
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine Erholungsfunktion für den Menschen.
Landschaftsbild		x	Kleinräumige Lückenschlüsse ohne Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich des oberen Buntsandsteins. Die Bodenfunktionen sind teils stark wechselnd und teils von mittlerer bis hoher Bedeutung. In übergeordneten Planungen ist die Fläche als Vorrangfläche für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: hohe Bedeutung Im Plangebiet sollen Baugebiete erweitert werden wodurch die Flächenversiegelung kleinfächig erhöht wird. Dadurch gehen Bodenfunktionen verloren oder werden eingeschränkt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet, aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Buntsandsteins, als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden. Das Planungsgebiet grenzt im Norden an ein Wasserschutzgebiet (WSG Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT. Zone III und III A, VO 20.05.1987): hohe Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch kleinflächigen Verlust / Beeinträchtigung von Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund der Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Die Landschaft ist wenig strukturiert und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Keine Hinweise auf relevante Artenschutzvorkommen auf FNP-Ebene: geringe Bedeutung Durch die geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche geht kleinräumig landwirtschaftliche genutzte Flächen, mit allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen verloren: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades durch die Ausweitung der Mischgebietsflächen ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. In geringerem Maße sind Flora und Fauna betroffen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Flachdächern.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Naturnahe Ausbildung von Versickerungsmulden.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet (7,68 ha) befindet sich in der Gemeinde Sulgen und sieht kleinräumige Änderungen bei der Ausweisung von Mischgebietsflächen (ca. 0,4 ha) innerhalb des Planungsgebietes vor. Die Erweiterung der Mischgebietsfläche ist mit bedingt erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, in erster Linie Boden und Grundwasser, verbunden.

4.2.8 Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

4.2.9 Wittumweg

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.10 Birkenhof

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	Teilflächen, gesamt ca. 0,74 ha



Blick auf das westliche Teilstück (Süd-Nord)



Blick auf das östliche Teilstück (Süd-Nord)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Bestand (0,15 ha), Mischbaufläche Bestand (0,27 ha), Flächen für die Landwirtschaft (0,15 ha), Fläche für die Forstwirtschaft (0,16 ha)
Geplante Nutzung	Grünfläche Planung (0,31 ha), Wohnbaufläche Planung (0,09 ha), Parkplatzfläche Planung (0,06 ha), Sonderbaufläche Hotel (0,27 ha)
Ziel	Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, privaten Grünflächen sowie einer Sonderbaufläche für ein Hotel mit Parkplatz

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Westliche und östliche Teilfläche: Siedlungsfläche, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorangflur)
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325026 „WSG SCHRAMBERG BÜH. FLAI. KES. QU.“, Zone III B, VO 26.07.1976

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	- 7. FNP Änderung, - Bebauungsplan, Satzungsbeschluss vom 07.12.2017
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.2.10)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Nach dem zeichnerischen Teil der 9. Flächennutzungsplanänderung soll südwestlich des Änderungsbereiches 4.2.10 ein im Flächennutzungsplan bislang als Waldfläche ausgewiesener Bereich zukünftig ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Auch wenn der fragliche Bereich schon heute im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Birkenhof“ als Wohnbaufläche enthalten ist, ist hierzu daher aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:

- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet.

Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte und nutzungswürdige (Grund-) Wasservorkommen zu erhalten und vor nachteiligen Beeinflussungen zu sichern sind. Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.09.2015, wonach dieses Wasserschutzgebiet inhaltlich überarbeitet werden sollte, da die hier bislang vorgenommene Untergliederung der weiteren Schutzzone in die Teilzonen III A und III B so zwischenzeitlich offenbar nicht mehr relevant ist.

Zu TÖB 1_(4.2.10)-2:

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete wird derzeit überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung wird, sobald diese vorliegt, in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 1_(4.2.10)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

- Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der nach unserem Raumordnungskataster die Funktion eines „Erholungswaldes der Stufe 2“ besitzt und der auch im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als „Fläche für die Forstwirtschaft“ enthalten ist. Wir regen deshalb an, diese Planung insoweit auch mit den zuständigen Forstbehörden eng abzustimmen. Zudem bitten wir hierbei um Beachtung des Planzieles 5.3.5 LEP, wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe ausgeglichen werden sollen. Eine nähere raumordnerische Beurteilung dieser Planung ist im Übrigen erst nach Vorlage einer entsprechenden Planbegründung möglich.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zu TÖB 1_(4.2.10)-3:

Aus Sicht der Verwaltung sind keine Waldflächen betroffen. Auch wurde zum Bebauungsplan-Verfahren von der zuständigen Unteren Forstbehörde keine dementsprechende Anregung vorgebracht. Es erfolgt jedoch eine nochmalige Abstimmung mit der Fachbehörde und ggf. eine Ergänzung der Unterlagen.

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

TÖB 21_(A)-1: LRA Rottweil Umweltschutzamt vom 29.10.2015

Durch die 9. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.

Zu TÖB 21_(A)-1:

Die Wasserschutzgebietsgrenzen werden derzeit überprüft. Die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung. Gleiches gilt für ggf. zu beantragende Ausnahmegenehmigungen.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.2.10)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche südwestlich der Änderung 4.2.10 Auch die aktuellen FNP-Unterlagen enthalten zu der südwestlich des Änderungsbereiches 4.2.1 0 geplanten, derzeit aber lediglich im zeichnerische Teil des FNP-Änderungsentwurfes dargestellten Umplanung einer "Waldfläche" in eine bestehende "Wohnbaufläche" leider keine näheren Informationen. Wir bitten insoweit deshalb nochmals um Beachtung unserer grundsätzlich auch weiterhin gültigen, bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015, wonach in diesem Bereich vor allem die Belange des Grundwasserschutzes sowie der Forstwirtschaft zu beachten sind.

Zu TÖB 1_(4.2.10)-2:

Es wird auf das abgeschlossene BPlan-Verfahren verwiesen. Die untere Forstbehörde hatte im Zuge der Beteiligung keine Anregungen vorgebracht. Die Darstellung als Waldfläche in der Ausgangsfassung des Flächennutzungsplanes war nicht richtig. Es sind keine Waldflächen betroffen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im oberen Buntsandstein. Den Bodenfunktionen kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Durch die geplante Wohn- / Hotelbebauung sowie den Parkplatz werden zusätzlich Flächen versiegelt oder durch den Bau beeinträchtigt. Dadurch gehen Bodenfunktionen verloren oder werden eingeschränkt: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet, aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Buntsandsteins, als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB: hohe Bedeutung Kleinflächiger Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird als Garten mit einzelnen Obstbäumen genutzt. Der Garten wird durch eine junge Buchenhecke im Süden und junge Laubgehölze im Norden und Osten begrenzt: hohe Bedeutung Verlust eines Gartens von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Darüber hinaus Verlust der Gehölze mit ggf. Bedeutung für die dort vorkommenden Vögel Auf FNP-Ebene liegen jedoch keine Hinweise auf eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten vor. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung nicht berührt: mittlere - hohe Beeinträchtigung</p>	■-■
<p>Mensch Derzeit besitzen die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Planungsgebietes für den Mensch nur eine sehr geringe Bedeutung, da sie aufgrund fehlender Wege für die Erholung ungeeignet sind. Am Rande des Planungsgebietes verlaufen allerdings Wege, die die Siedlungsbereich mit den umgebenden Frei- und Waldflächen verbinden. geringe Bedeutung Die Nutzung als Wohngebiet und Hotel schließt die Nutzung des Planungsgebietes durch die Öffentlichkeit zu Erholungszwecken aus, die Erholungseignung wird generell reduziert: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Als Garten genutzte landwirtschaftliche Fläche am Rande von einzelner Wohnbebauung: geringe Bedeutung Die Bebauung verstärkt den Siedlungscharakter des Gebietes. Die Landschaft verliert ihren Charakter als ehemals ländlicher Bereich: geringe bis mittlere Beeinträchtigung</p>	□-■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Ausweisung der Wohnbaufläche und die Umwidmung einer forstwirtschaftlich genutzten Fläche in Grünfläche sind insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und Arten/ Biotope verbunden. Weitere Auswirkungen bestehen auf das Landschaftsbild und den Menschen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschtichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung - saP)
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt.. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Beachtung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Garagen und Carports.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Naturnahe Ausbildung von Versickerungsmulden.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung Richtung freie Landschaft. ▪ Bewahrung der Sichtbeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet in der Gemeinde Sulgen sollen bestehende Wohn- und Mischbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft im Umfang von insgesamt ca. 0,74 ha in Wohnbau- und Grünflächen sowie eine Sonderbaufläche Hotel mit Parkplatz umgewandelt werden. Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades ist diese Änderung insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und Arten/ Biotope verbunden. Weitere Auswirkungen bestehen auf das Landschaftsbild und den Menschen.

4.2.11 Madenwald – Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen

Lage	Schramberg-Sulgen
Fläche	ca. 4,86 ha



Plangebiet Südosten

Plangebiet Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Mischbaufläche geplant (0,191 ha), Gewerbefläche geplant (3,212 ha), Gewerbefläche Bestand (0,572 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,609 ha), Ausgleichsfläche / Biotop (0,278 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbefläche Bestand (0,572 ha), Mischbaufläche Planung (1,288 ha), Gewerbefläche Planung (1,919 ha), Ausgleichsfläche geplant (1,083 ha)
Ziel	Anpassung an den Bebauungsplan, Satzungsbeschluss vom 16.5.2019

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorangflur), im Westen und Süden anteilig als Siedlungsfläche (Bestand)
Naturpark	Naturpark „Schwarzwald Mitte / Nord“
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT.“
Biotop	Biotop Nr. 1-7716-325-0097(Nasswiesen nordöstlich Sulgen) - befindet sich innerhalb von Ausgleichsflächen für das Vorhaben und bleibt erhalten

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Die Änderung verursacht auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblich negativen Auswirkungen, der Anteil der Bauflächen wird geringfügig reduziert, es werden größere Flächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Umweltbericht zum Bebauungsplan (Büro Gfrörer)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine frühzeitige Beteiligung erfolgt, Fläche wurde nachträglich aufgenommen.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 16_(4.2.11)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Neu aufgenommen gegenüber der Beteiligung nach § 4 (1) wurde die Fläche 4.2.11 "Madenwald" in Schramberg-Sulgen. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits in der frühzeitigen Beteiligung. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde keine Änderung mit erheblichen Auswirkungen.

Zu TÖB 16_(4.2.11)-1:
Kenntnisnahme.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden Flächen einer Gärtnerei sowie Acker- und Grünlandflächen in ein Misch- und Gewerbegebiet umgewandelt. Außerdem sind Ausgleichsflächen vorgesehen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines B-Plans, laut Umweltbericht zum B-Plan sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind kurz- bis mittelfristig im Gebiet keine Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens „Erweiterung / Änderung Madenwald“ wurde die Planung konkretisiert und auch bereits bestehende Bauflächen in den Geltungsbereich einbezogen. Hierbei wurde eine Abstufung zwischen den vorwiegend gewerblich genutzten Bereichen (= Darstellung als Gewerbeflächen) und den von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben mit Wohngebäuden geprägten Teilbereichen (= Darstellung als Mischbauflächen) vorgenommen. Die zusätzlichen Mischbauflächen im Norden des Plangebietes dienen als potenzielle Entwicklungsflächen für die bestehende Pension und als zusätzliche Bauflächen z.B. für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in Verbindung mit wohnbaulicher Nutzung. Außerdem wurden größere zusammenhängende Bereiche am nördlichen Rand zur neuen Umgehungsstraße der Bundesstraße B 294 aus Flächen für Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan wurde deshalb der vorliegende Änderungsbereich mit ca. 4,86 ha in die 9. punktuelle Änderung aufgenommen. Die Änderung verursacht auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblich negativen Auswirkungen, der Anteil der Bauflächen wird geringfügig reduziert, es werden größere Flächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.3.1 Alte Festhalle

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 0,30 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (alte Festhalle) (0,17 ha), gemischte Baufläche (0,13 ha)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (0,26 ha), Wohnbaufläche (0,04 ha)
Ziel	Festlegung einer Nachnutzung der Fläche für Gemeinbedarf im Bereich des Altstandortes Festhalle.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Festhalle) ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für Gemeinbedarf. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden die gemischten Bauflächen erweitert und eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf entfallen. Es ist mit keiner zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Damit ist weder von einer Verbesserung noch von einer Verschlechterung der Umweltbedingungen auszugehen.</p>
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung werden Flächen zum Teil umgenutzt bzw. bereits bebaute Flächen neu bebaut. Es entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen. Bei einer denkbaren Erweiterung von Einfamilienhäusern könnte sich der Versiegelungsgrad möglicherweise reduzieren und Grünflächen eingebracht werden. Eine erhebliche Verbesserung oder Verschlechterung ist jedoch nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde weiterhin Bauplanungsrecht für Gemeinbedarf und gemischte Baufläche.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die alte Festhalle im dicht besiedelten Bereich von Tennenbronn, Stadt Schramberg soll auf einer Fläche von 0,30 ha umgenutzt werden. Es sollen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen auf der Fläche im Bereich der jetzigen Festhalle entstehen. Für die Schutzgüter hat diese Umnutzung keine Auswirkungen. Es besteht die Möglichkeit die bisher großflächig versiegelten Flächen durch Grünflächen aufzuwerten, was mit einer Verbesserung der Umweltbedingungen einherginge.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.3.2 Feuerwehr / Bauhof

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 1,14 ha



Blick von Osten nach Westen

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Versorgung Feuerwehr, Bauhof (0,613 ha), Gewerbefläche Bestand (0,400 ha), Grünfläche Bestand (0,055 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,075 ha)
Geplante Nutzung	Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,935 ha), Gewerbefläche Bestand (0,100 ha), Mischbaufläche Bestand (0,108 ha)
Ziel	Neuordnung des Bereichs Feuerwehr/Bauhof, insbesondere Anpassung der Flächen an den Bestand.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Landschaftsplan (1994)	Im Nordosten Klimaschutzgebiet mit dem Ziel der Sicherung und dem Schutz der lokalen Windsysteme/Kaltluftabflüsse
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Überschwemmungsgebiet	Nördlicher Bereich ÜSG Nr. 520325000076 „USG-Schiltach / Tennenbronn Gewässer II Ordnung“, VO 01.05.1997
Biotop	südlich angrenzend: Biotop-Nr. 178163250102 „Feuchtgebüsch no Weierhalden, s Tennenbronn“

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein Der Planbereich wird in Verbindung mit der Neuplanung der Turn- und Festhalle Tennenbronn auf der westlich angrenzenden Fläche zwar neu geordnet, in erster Linie wird für diesen Teilbereich aber die Sicherung des Bestandes angestrebt. So verbleiben Feuerwehr und Bauhof am derzeitigen Standort und erhalten Erweiterungsmöglichkeiten. Außerdem sollen Entwicklungsmöglichkeiten für gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie für Spielanlagen auf der Fläche angeboten werden. Ein entsprechender Bebauungsplan-Vorentwurf wurde den zuständigen Fachbehörden Ende 2020 zur Vorabstimmung vorgelegt.

Die konkrete Festlegung der Nutzungsbereiche und damit auch die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und des ggf. erforderlichen Retentionsausgleichs bleibt der Feinplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Da im Gewässerumfeld und auch insbesondere in Richtung Westen zur geplanten Festhalle (Änderungspunkt 4.3.3) Umgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen sind, ist ein Fachplaner eingebunden und eine enge Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde vorgesehen.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Die Fläche ist bisher nahezu vollständig versiegelt, die Sicherung des Bestands wird angestrebt, zudem Entwicklungsmöglichkeiten für gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie für Spielanlagen.
Grundwasser		x	Es handelt sich um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche, auf der die Sicherung des Bestands angestrebt wird, zudem Entwicklungsmöglichkeiten für gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie für Spielanlagen.
Oberflächenwasser		x	Keine wesentlichen Änderungen zu erwarten, s. oben.
Klima und Luft		x	Es bestehen Kaltluftleitbahnen sowie ein Klimaschutzgebiet im Plangebiet die durch die Bebauung bereits eingeschränkt sind. Keine wesentlichen Änderungen zu erwarten, s. oben.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.3.2)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen diese - infolge der geplanten Verlegung des Bauhofs an den südöstlichen Ortsrand (Änderung 4.3.6) beabsichtigte - Umplanung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist hierbei Folgendes zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Nach Grundsatz 3.1.10 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung zu tragen. Auch soll in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden. Der Änderungsbereich 4.3.2 reicht jedoch im Süden fast bis an die Schiltach heran.

Obwohl das Plangebiet offenbar bereits größtenteils bebaut ist, sind die geplanten Bauflächendarstellungen deshalb am Südrand so zu begrenzen, dass es hier weder zu einem Eingriff in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Schiltach/Tennenbronn“, noch zu einer Hochwassergefährdung kommt.

Zu TÖB 1_(4.3.2)-1:

Nach derzeitigem Kenntnisstand grenzen die Gemeinbedarfsfläche und die Gewerbefläche unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet 'Schiltach/Tennenbronn' an und reichen nicht in dieses hinein. Eine detaillierte Berücksichtigung kann erst im Zuge der Realisierungsplanung erfolgen. Dann sind auch ggf. vorliegende aktuelle Hochwassergefahrenkarten oder deren Entwürfe zu berücksichtigen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

TÖB 1_(4.3.2)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

- Nach unserem Raumordnungskataster befinden sich südöstlich des Plangebietes gesetzlich geschützte Biotopflächen.

in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sollte deshalb sichergestellt werden, dass diese Umplanung auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP).

- Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Es sollte daher sichergestellt sein, dass die geplanten Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächenausweisungen zu keinen Immissionskonflikten mit der nördlich angrenzenden Mischbebauung führen.

Zudem sollte sichergestellt sein, dass sich diese Umplanung auch nicht negativ auf die entlang der Schiltach kartierte gesetzlich geschützte Biotopfläche auswirkt (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP).

Zu TÖB 1_(4.3.2)-2:

Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene der Realisierungsplanung zu prüfen.

Die besonders geschützten Biotope befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung soll der Bereich „Feuerwehrstandort/Bauhof“ neugeordnet und die Flächen an den Bestand angepasst werden. Durch die Nutzungsänderung entstehen für die nahezu vollversiegelten Flächen keine wesentlichen weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als Flächen für Versorgungsanlagen, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie als gewerbliche Baufläche ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Tennenbronn, Stadt Schramberg und umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha. Bei der geplanten Änderung soll der Bereich „Feuerwehrstandort/Bauhof“ neu geordnet und die Flächen an den Bestand angepasst werden. Durch die Nutzungsänderung entstehen für die nahezu vollversiegelten Flächen keine wesentlichen weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt.

4.3.3 Festhalle Tennenbronn

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 0,96 ha



Blick von Osten nach Westen auf die Feuchtwiesen

Blick von Norden nach Süden entlang eines Grabens

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Öffentliche Grünfläche(0,964 ha)
Geplante Nutzung	Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (0,964 ha)
Ziel	Neuausweisung einer Festhalle und eines Festplatzes im Bereich des Dorfweiheres.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft – sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Landschaftsplan (1994)	Im Osten Klimaschutzgebiet zum Schutz und zur Sicherung der lokalen Windsysteme/Kaltluftflüsse
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Überschwemmungsgebiet	Nördlicher Bereich ÜSG Nr. 520325000076 „USG-Schiltach/Tennenbronn Gewässer II Ordnung“, VO 01.05.1997
Biotop	Mittig der Fläche Biotop-Nr. 178163250105 „Nasswiesen nördl. Weiherhalden, s Tennenbronn“; nordwestlich Biotop-Nr. 178163250104 „Feuchtbiotop o Hermann-Micheslhof, s Tennenbronn“, Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg, geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	- Habitat-Potenzialabschätzung mit Übersichtsbegehung - Bebauungsplan-Vorentwurf (Vorabzug vom 04.01.2021)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.3.3)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

b) Änderungsbereich 4.3.3:

Von der im Änderungsbereich 4.3.3 geplanten Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfs- und Parkierungsfläche für die neue Festhalle sind allerdings vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange betroffen:

- Sowohl die geplante neue Gemeinbedarfsfläche für den neuen Festhallen- und Festplatzstandort als auch die in diesem Zusammenhang geplante neue Parkierungsfläche liegen in der Nähe der Schiltach. Obwohl nach unserem Raumordnungskataster nur der südliche Teil der geplanten Parkierungsfläche auch tatsächlich in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Schiltach/Tennenbronn“ hineinreicht, während der restliche Änderungsbereich – und hierbei vor allem auch der geplante neue Festhallen-standort selbst - gerade noch außerhalb dieses festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt, ist deshalb im gesamten Plangebiet – neben der dort teilweise geltenden Überschwemmungsgebiets-verordnung – der Grundsatz 3.1.10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung zu tragen ist und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-1:

Die Flächenabgrenzung für die Gemeinbedarfsfläche wurde so gewählt, dass der überplante Bereich der Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Dies gilt auch für den zur Plausibilisierung vorliegenden Entwurf der Hochwassergefahrenkarten. Die Konkretisierung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Der geplante Parkplatz liegt etwa zu Hälfte in der Überschwemmungsfläche. Hier muss die Realisierungsplanung so gewählt werden, dass keine Verschlechterung für die Hochwassersituation entsteht. Dies wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen.

TÖB 1_(4.3.3)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Nach unserem Raumordnungskataster befinden sich sowohl innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche, als auch auf der geplanten Parkierungsfläche gesetzlich geschützte Biotopbereiche. Zudem grenzen ökologisch wertvolle Bereiche direkt an das Plangebiet an. Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Da die im fraglichen Bereich geplanten Flächennutzungen auch im Umweltbericht als problematisch angesehen werden (...), sollte nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde deshalb geprüft werden, ob für die geplante neue Festhalle sowie die hierfür erforderlichen Verkehrsflächen nicht ein weniger problematischer Standort gefunden werden kann.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-2:

Die Wertigkeit der Flächen ist bekannt. Im Zuge einer Realisierungsplanung wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft, inwieweit die betroffenen Biotopstrukturen in ein Plankonzept integriert werden können bzw. in welcher Form ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann. Die Standortwahl ergibt sich auch aus den bereits vorhandenen Naherholungsreinrichtungen (best. Festplatz, See mit Aufenthaltsmöglichkeiten etc.) und Topographie, so dass der Standort trotz der bekannten Probleme beibehalten wird.

TÖB 1_(4.3.3)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Sollte dies nicht der Fall sein, wäre u.E. in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (vor allem der unteren Wasserbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde) abzuklären,

- wo im fraglichen Bereich welche Flächennutzungen zulässig oder fachlich vertretbar sind bzw.
- wie die hier geplanten Flächennutzungen mit den oben angesprochenen Belangen des Hochwasser- und Biotopschutzes in Einklang gebracht werden können.

Zudem wäre dann ggfs. sicherzustellen,

- dass eine solche Planung nicht zu Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnfunktion führt (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP) und
- (...)

Zu TÖB 1_(4.3.3)-3:

Sämtliche betroffenen Fachbehörden werden intensiv in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

TÖB 16_(4.3.3)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Im gesamten Planungsgebiet liegen mehrere geschützte Biotope. Im südlichen Bereich sollen Biotopflächen für den Bau von Parkierungsflächen und im mittleren Bereich für einen Festplatz bzw. eine Festhalle in Anspruch genommen werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Biotope gesetzlich geschützt sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind nur unter der Voraussetzung, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigung möglich ist, vorgesehen. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden an diesem Standort nicht möglich sein, da das Grundwasser bereits so hoch ansteht, dass sich Nasswiesen und andere Feuchtbiotopkomplexe entwickelt haben. Dies ist letztlich auch an der Lage, teilweise im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, abzulesen. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich den Ausführungen des Umweltberichts, wonach von einer Bebauung in diesem Bereich abgeraten wird, an.

Zu TÖB 16_(4.3.3)-1:

Die Wertigkeit der Flächen ist bekannt. Im Zuge einer Realisierungsplanung wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft, inwieweit die betroffenen Biotopstrukturen in ein Plankonzept integriert werden können bzw. in welcher Form ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.3.3)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

Da die Art und der Umfang der in diesem Änderungsbereich beabsichtigten Flächenneuausweisungen bzw. Umplanungen inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere bisherige, im Grundsatz weiterhin gültige raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015.

Darüber hinaus ist zu dieser in der FNP-Begründung, dem Umweltbericht sowie der Abwägungsübersicht jetzt näher erläuterten und begründeten Planung aus unserer Sicht noch Folgendes ergänzend festzustellen:

- Zwar enthalten die Flächennutzungsplanunterlagen jetzt nähere Ausführungen zur Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der geplanten Festhallenverlegung sowie der hierfür benötigten Parkplätze.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Jedoch ergibt sich nach unserem Raumordnungskataster bei den beiden jetzigen Planungen bzw. Nutzungsansprüchen nach wie vor das Problem,

- dass ein großer Teil der geplanten Parkierungsfläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet "Schil-
tack/Tennenbronn" sowie im HQ100- Bereich der HWGK liegt und
- dass nach der Hochwassergefahrenkartierung wohl auch der Südostrand des geplanten neuen Festhallenstandor-
tes noch bei einem HQ100 überschwemmungsgefährdet ist.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-1:

Die Planungen für die Festhalle und deren Umfeld werden konkreter, ein Bebauungsplan-Vorentwurf liegt vor und wurde den Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange bereits zur Vorabstellungnahme vorgelegt. Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht einen Verzicht auf die Parkplatzfläche am westlichen Rand des Plangebietes vor. Für die Parkierung können andere Flächen genutzt werden, die näher an der Ortslage liegen.

Im Gewässerumfeld sind in enger Abstimmung zwischen Fachplaner und zuständiger Wasserrechtsbehörde Umgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Dementsprechend wird die Gebietsabgrenzung an den aktuellen BPlan-Vorentwurf angepasst.

TÖB 1_(4.3.3)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Neben den einschlägigen gesetzlichen Regelungen des WHG sowie der hier teilweise geltenden Überschwemmungsgebietsverordnung ist insoweit deshalb nach wie vor auch der Grundsatz 3.1 .1 0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung zu tragen ist und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Es sollte daher versucht werden, zumindest den geplanten Parkplatz an einen anderen, nicht hochwassergefährdeten Standort (bspw. im nördlichen Anschluss an den geplanten neuen Festhallenstandort) zu verlegen.

Ist dies nicht möglich, erscheint uns eine Weiterverfolgung der jetzigen Planungen nur dann möglich,

- wenn sichergestellt werden kann, dass beide Änderungen auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar sind,
- wenn einem evtl. unvermeidbaren Eingriff in hochwassergefährdete Bereiche ein entsprechender umfang-, funkti-
ons- und zeitgleicher Retentionsausgleich an anderer Stelle gegenüber steht und
- wenn auch die Vorhabensflächen selbst hochwassersicher gestaltet werden können.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-2:

Der Parkplatz entfällt, außerdem sind Fachplaner bezüglich der geplanten Gewässerumgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, so dass die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend Berücksichtigung finden.

TÖB 1_(4.3.3)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Wir halten insoweit deshalb eine entsprechende enge Abstimmung dieser beiden Planungen mit der Wasserwirtschaftsverwaltung für unabdingbar.

Sollte sich hierbei ergeben, dass in diesem Fall noch ein wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig ist, müsste die für ein solches Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen.

Gemäß den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Nach der vorgelegten Abwägungsübersicht wird die auch bereits von der Höheren Raumordnungsbehörde bei diesen beiden Planungen angesprochene und nach Ansicht des Naturschutzes in diesem Fall wohl nicht ohne Weiteres ausgleichbare Betroffenheit mehrerer gesetzlich geschützter Biotopflächen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde jedoch offenbar als so problematisch angesehen, dass - ähnlich wie im Umweltbericht- von einer Bebauung in diesen Bereichen abgeraten wird.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-3:

Der Parkplatz entfällt, so dass das entstehende Konfliktpotenzial bezüglich der Belange des Arten- und Biotopschutzes deutlich reduziert wird. Außerdem sind Fachplanungen zu Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer und in dessen Umfeld vorgesehen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, so dass insgesamt sogar eine Aufwertung des Planbereichs und dessen Umfeld erzielt werden kann.

TÖB 1_(4.3.3)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Wir weisen in diesem Zusammenhang deshalb ausdrücklich darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

sind und dass hiervon nur dann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 1 - 4 Bundesnaturschutzgesetz). Diese Problematik bedarf u. E. somit ebenfalls- unter Berücksichtigung auch der nun in der FNP-Begründung skizzierten neuen Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Teich- bzw. Oberflächengewässerbereich- noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planungen einer Klärung bzw. Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Zu TÖB 1_(4.3.3)-4:

Durch den Verzicht auf die gesonderte Parkplatzfläche können Eingriffe in besonders geschützte Biotope vermieden oder stark reduziert werden. Auch die zuständige untere Naturschutzbehörde ist in die Fachplanungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) eingebunden. Aktuelle artenschutzrechtliche Untersuchungen liegen bereits vor.

Bezüglich der einzuhaltenden Anbauverbotsflächen und der Zufahrtsmöglichkeiten in das Plangebiet einschließlich ggf. erforderlicher Linksabbiegerspuren sind die zuständigen Straßenbaubehörden im Zuge der aktuellen Bebauungsplanung bereits unmittelbar eingebunden.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Einheit jüngerer, postorogener Granite. Den Bodenfunktionen kommt in den unversiegelten Bereichen eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Bereits versiegelte oder teilversiegelte Flächen haben in Bezug auf die Bodenfunktionen keine oder eine nur eingeschränkte Bedeutung. In übergeordneten Planungen ist der Bereich als schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Bodenfunktionen gehen hier vollständig verloren. Die schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft entfallen: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt im Grundgebirge. Die Durchlässigkeit und somit die Grundwasserneubildungsrate dieses geologischen Untergrundes ist gering. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist Grundwasser hat eine geringe bis mittlere Bedeutung. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen: mittlere Bedeutung Bisher ist nur ein Teilbereich im Osten der Fläche asphaltiert bzw. geschottert. Die Grünflächen hingegen sind noch unbebaut. Durch eine Bebauung des Gebiets kommt es zu großflächigen Versiegelungen des Bodens, wodurch die Grundwasserneubildung stark eingeschränkt wird. Es kommt zu einem Verlust von Flächen untergeordneter Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Schadstoffeinträge können durch die geplanten Abgrabungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Filter- und Pufferfunktion des Bodens nicht gänzlich ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Oberflächengewässer Der westliche Bereich des Plangebiets liegt nahezu gesamt im Überschwemmungsgebiet der Schiltach, die in einigen Metern Abstand zum Plangebiet verläuft. In diesem Abschnitt ist die Schiltach noch nahezu naturnah und kann als potenzielles Forellengewässer betrachtet werden, was sich auch in der Gewässergüte (LUBW) von gering belastet wieder spiegelt. Verbauungen oder Trübungen sind nicht erkennbar. Von Nordwesten nach Südosten verlaufen parallel zueinander zwei Gräben, die dann in die Schiltach münden. Der westlich gelegene Graben ist etwas stärker wasserführend als der im Osten gelegene: hohe Bedeutung Bei einer möglichen Bebauung werden die Flächen versiegelt und dadurch der Überschwemmungsbereich der Schiltach stark eingeschränkt. Die beiden die Fläche querenden Gräben gehen möglicherweise durch den Bau ebenfalls verloren bzw. werden verrohrt. Einer der Gräben ist nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW als geschütztes Feuchtbiotop ausgewiesen. Ebenfalls die naturnahen Bereiche der Schiltach. Lt. Bebauungsplan-Vorentwurf sind aber Renaturierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen am Gewässer geplant, so dass eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit am Gewässer und im unmittelbaren Umfeld und Belange des Hochwasserschutzes gewährleistet sind: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Klima und Luft Der westliche Bereich der Fläche ist im Landschaftsplan als Klimaschutzgebiet ausgewiesen. Ziel ist die Sicherung und der Schutz der lokalen Windsysteme/Kaltluftflüsse. Strömungsbahnen entlang der Schiltach sollen freigehalten werden und das Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage gesichert werden. Die Grünlandflächen dienen als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen: hohe Bedeutung Die Kalt- und Frischluftproduktionsflächen sowie die Strömungsbahnen, die für die Ortsrandflächen und Gewerbegebiete im Talbereich von Tennenbronn lokal von Bedeutung sind, werden durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. die von Nordwesten kommenden Strömungsbahnen unterbrochen. Dies führt zu einer Behinderung der Durchlüftung des Siedlungsraumes: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Der östlich gelegene Bereich ist überwiegend asphaltiert bzw. geschottert. Der Westen ist geprägt von Feuchtwiesen mit Seggen- und Binsengesellschaften und zwei Gräben, wovon einer auch nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Ebenso ein Teil der Feuchtwiese. Außerhalb des Gebiets im Südosten befindet sich ein künstlich angelegter See, der von ebenfalls durch § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützte Feuchtgebüsche begleitet wird und in dem mit einem Vorkommen von Amphibien gerechnet werden kann. Als naturnahes Gewässer zählen Teile der angrenzenden Schiltach (ebenfalls nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützt). Die beiden Gräben im Gebiet werden von typischen gewässerbegleitenden Hochstauden bewachsen sowie von einzelnen Weiden bestanden. Gesamthaft gehört die Fläche zum Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Aufgrund der vorliegenden Biotopstrukturen (Schiltach, See, Feuchtwiese mit Gräben) ist nicht auszuschließen, dass die Fläche von geschützten und seltenen Arten, wie Nasswiesenbewohnenden Vogelarten als Habitat genutzt wird. Bei der Habitat-Potenzialabschätzung wurden FFH Anhang IV-Arten ausgeschlossen, jedoch 33 Vogelarten sowie weitere Säuger, Wirbellose und Pflanzenarten festgestellt.: sehr hohe Bedeutung Durch eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit Festhalle kann angenommen werden, dass die Fläche weitgehend versiegelt wird und auch die Grabenstrukturen verloren gehen. Dadurch gehen potenzielle Nahrungshabitate für Vögel ebenso wie Feuchtwiesen verloren. Im Zuge der Konkretisierung der Planung und im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens werden standardisierte Erfassungen von planungsrelevanten Arten aus den Artengruppen „Farn- und Blütenpflanzen“, Vögel“, „Säugetiere“, „Amphibien und Reptilien“, „Wirbellose“ und „Weichtiere“ erforderlich werden.: sehr hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■■</p>
<p>Mensch Gerade der westliche Bereich der Fläche eignet sich durch den künstlich angelegten See, dem Fließgewässer sowie den angrenzenden Waldstrukturen für Erholungssuchende und für Angler für die Naherholung. Bänke und der bisher ausgewiesene Spielplatz könnten vor allem für die Anwohner Tennenbrons eine wichtige Erholungsfläche darstellen, die jedoch geringfügig durch die im Nordwesten verlaufende L 175 beeinträchtigt wird: hohe Bedeutung Durch den Bau der Festhalle würden somit wichtige Erholungsflächen stark eingeschränkt werden bzw. verloren gehen: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■■</p>
<p>Landschaftsbild Der Bereich Weiherhalden wird zwar durch die im Norden gelegene L 175 beeinträchtigt, stellt aber an sich eine sehr schöne und vielfältige Fläche mit Gewässerstrukturen und dem angrenzenden künstlich angelegten See dar: hohe Bedeutung Durch den Bau der Festhalle bleibt der See zwar erhalten, jedoch gehen Bereiche wie die Gräben und die Feuchtwiesen verloren. Die Fläche verliert damit ihre Schönheit, Vielfalt und Eigenart und wird zum bebauten Bereich: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■■</p>

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Der Bau der Festhalle, der mit Versiegelungen der Fläche einhergeht, bringt hohe bis sehr hohe Beeinträchtigungen für nahezu alle Schutzgüter mit sich und führt dazu, dass seltene, geschützte Lebensräume verloren gehen. Ebenfalls sind Erholungsflächen betroffen, die stark beeinträchtigt werden, sowie Kaltluftleitbahnen, die für die Durchlüftung von Tennenbronn wichtig sind.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Flächen sowie Grünflächen mit Spielplatz ausgewiesen bleiben.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, inwieweit die betroffenen geschützten Biotopstrukturen in ein Plankonzept integriert werden können bzw. in welcher Form ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß. ▪ Ein Verzicht auf die Bebauung auf den geschützten Flächen, Gräben und Nasswiesen. Beschränkung auf die bereits versiegelten Flächen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubare Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Begrünung auf Flachdächern.
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt eines Schutzstreifens von mindestens 5 m zur Schiltach. ▪ Eingrünung in Richtung Schiltach zum Schutz des Gewässers vor Schadstoffeinträgen. ▪ Erhalt der Grabenstrukturen im Gebiet . ▪ Beachtung der Vorgaben zum Bauen in Überschwemmungsgebieten.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung. ▪ Weitgehende Versickerung von Niederschlagswasser.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Sicherung der nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützten Biotope bzw., wenn nicht möglich, Schaffung von Ausgleich. ▪ Schutz von Nasswiesen durch stoffliche Beeinträchtigung während des Baus.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung ist Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Bewahrung der Sichtbeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Tennenbronn, Stadt Schramberg und sieht auf einer Fläche von ca. 0,96 ha Gemeinbedarfsflächen mit dem Bau einer Festhalle vor. Die Umsetzung dieses Projektes ist mit erheblichen Eingriffen in nahezu alle Schutzgüter verbunden. Betroffen sind zudem nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützte Biotop, Nasswiesen, Grabenstrukturen und Kaltluftleitbahnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.3.4 Kronenareal

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 0,47 ha



Blick von Süden nach Norden auf den Parkplatz und auf den Eichbach

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gemischte Baufläche (0,27 ha), Wohngebiet (0,09 ha), Grünfläche (Spielplatz und Parkanlage) (0,11 ha)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche Planung (0,38 ha), öffentliche Grünfläche (0,09 ha)
Ziel	Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine anderweitige Lösung zur Standortsicherung gefunden werden konnte, kann die Fläche nun zur Innenentwicklung für Wohnbauzwecke genutzt werden. Auf Grundlage eines Investorenwettbewerbs wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der Bachlauf bleibt vollständig erhalten, der Themenbereich Gewässer und Biotope wird auf Ebene dieses Bebauungsplan-Verfahrens und des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens abschließend aufgearbeitet. Die Flächennutzungsplan-Darstellung weist künftige Wohnbauflächen und eine Erhaltung des Gewässerlaufs mit den angrenzenden Biotopen als Ausgleichsfläche aus.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Biotope	Mittig der Fläche Biotop-Nr. 178163250152 „Eichbach N Tennenbronn“, Nördlich Biotop-Nr. 178163250159 „Eichbachwiesen, N Tennenbronn“ Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg, geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Schutzgut			
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft		x	Es sind keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete betroffen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Schutzgut			
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.3.4)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² im Bereich „Kronenareal“ bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Im Zusammenhang mit der laut Flächennutzungsplanbegründung in diesem Bereich geplanten Verschiebung des durch das Plangebiet verlaufenden Eichbaches in nordöstliche Richtung ist aus unserer Sicht allerdings Folgendes anzumerken:

- Bei den Flächen entlang des Eichbaches handelt es sich nach unserem Raumordnungskataster um gesetzlich geschützte Biotopbereiche. In Abstimmung den zuständigen Naturschutzbehörden ist daher darauf hinzuwirken, dass Eingriffe in diese Biotopflächen minimiert bzw. - soweit unvermeidbar - entsprechend ausgeglichen werden (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP).
- Zudem ist hierbei Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Zu TÖB 1_(4.3.4)-1:

Der Gewässerverlauf ist ein zukünftiges Plankonzept mit einzubinden und zu erhalten. Eine Überbauung / Verdolung ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Dies ist jedoch nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

TÖB 16_(4.3.4)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Im Planungsgebiet liegen mit dem Eichbach und angrenzenden Feuchtwiesen zwei geschützte Biotope. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Biotope gesetzlich geschützt sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind nur unter der Voraussetzung, dass ein Ausgleich der Beeinträchtigung möglich ist, vorgesehen. Des Weiteren ist mit Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten zu rechnen, die ggf. auf Bebauungsplanebene zu ermitteln sind.

Zu TÖB 16_(4.3.4)-1:

Der Gewässerverlauf ist ein zukünftiges Plankonzept mit einzubinden und zu erhalten. Eine Überbauung / Verdolung ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Dies ist jedoch nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Die Begründung wird außerdem um einen Hinweis zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.3.4)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

(...) Nach der Abwägungsübersicht zum Änderungspunkt 4.3.4 hat die VG Schramberg im Zusammenhang mit den vom RP vorgebrachten Anregungen zum Erhalt des Eichbaches bzw. der entlang dieses Oberflächengewässers verlaufenden Biotopflächen offenbar beschlossen, die FNP-Begründung dahingehend zu ergänzen,
- dass der Gewässerlauf des Eichbaches erhalten bzw. nicht überbaut oder verdolt werden soll und
- dass im weiteren Verfahren auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigt werden sollen.

Jedoch wurde dies in der eigentlichen FNP-Begründung so bislang noch nicht umgesetzt. Vielmehr wird dort genauso wie auch im Umweltbericht – nunmehr sogar ausgeführt, dass das Gewässerbett des Eichbaches verlegt und die dort liegenden besonders geschützten Biotope überbaut werden sollen.

Diese Ausführungen sind somit nochmals zu überprüfen und ggfs. an den in der Abwägungsübersicht enthaltenen Beschlussvorschlag anzupassen.

Für den Fall, dass die Planung in dieser Hinsicht unverändert bleibt, weisen wir hierbei vorsorglich darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten sind und dass hiervon nur dann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, wenn die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 1 - 4 Bundesnaturschutzgesetz).

Zu TÖB 1_(4.3.4)-1:

Die betroffenen Flächen wurden zwischenzeitlich von der Stadt Schramberg erworben. Nachdem für den im Ort bestehenden Einzelhandelsbetrieb eine Lösung zur Standortsicherung gefunden werden konnte, kann die Fläche nun zur Innenentwicklung für Wohnbauzwecke genutzt werden. Auf Grundlage eines Investorenwettbewerbs wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der Bachlauf bleibt vollständig erhalten, der Themenbereich Gewässer und Biotope wird auf Ebene dieses Bebauungsplan-Verfahrens und des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens abschließend aufgearbeitet. Die Flächennutzungsplan-Darstellung weist künftige Wohnbauflächen und eine Erhaltung des Gewässerlaufs mit den angrenzenden Biotopen als Ausgleichsfläche aus.

TÖB 1_(4.3.4)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde wäre im Falle einer Verlegung des bisherigen Gewässerbettes des Eichbaches bzw. einer Überbauung der dort liegenden besonders geschützten Biotope deshalb noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan abzuklären, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen diese Planung mit den Belangen des Natur- und Biotopschutzes sowie des Gewässerschutzes vereinbar ist.

Auch wäre in diesem Zusammenhang dann ggfs. Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir regen in dieser Hinsicht daher eine zeitnahe Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Fachbehörden an.

Zu TÖB 1_(4.3.4)-2:

siehe vorherige Ausführungen, Erhaltung von Gewässer und Biotopen, enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf Ebene des verbindlichen Bauleitplan-Verfahrens.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich jüngerer, postorogener Granite. Den Bodenfunktionen kommt in den unversiegelten bzw. bebauten Bereichen eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Durch die Umnutzung zum Wohngebiet ist durch den zumindest gleichen, ggf. auch niedrigeren, Versiegelungsgrad nicht mit einer zusätzlichen Flächenbeanspruchung zu rechnen: unerhebliche Beeinträchtigung</p>	□
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt im Grundgebirge. Die Durchlässigkeit und somit die Grundwasserneubildungsrate dieses geologischen Untergrundes ist gering. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser hat eine geringe bis mittlere Bedeutung. Wässerschutzgebiete sind nicht betroffen: geringe Bedeutung Es kommt zu einem Verlust von Flächen untergeordneter Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Schadstoffeinträge können durch die geplanten Abgrabungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Filter- und Pufferfunktion des Bodens nicht gänzlich ausgeschlossen werden: geringe – mittlere Beeinträchtigung</p>	□-■
<p>Oberflächengewässer Von Nordwesten nach Südosten wird das Untersuchungsgebiet vom Eichbach gequert, der als natürliches bzw. naturnahes Gewässer nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützt ist. Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor: hohe Bedeutung Der Eichbach einschließlich Gewässerrandstreifen bleiben erhalten.: keine Beeinträchtigung</p>	□
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützte Biotope wie der Eichbach, der als naturnahes bzw. natürliches Gewässer ausgewiesen ist und eine Streuwiese im Nordwesten der Fläche. Ein Großteil der Fläche besteht aus Gehölz- und Grünlandflächen die sich überwiegend auf privaten Grundstücken befinden. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten kann nicht ausgeschlossen werden.: hohe Bedeutung Sowohl der Eichbach einschließlich Gewässerrandstreifen als auch die geschützte Biotopfläche am nordöstlichen Plangebietsrand bleiben erhalten: keine Beeinträchtigung</p>	□
<p>Mensch Innerhalb des Plangebiets liegt ein Spielplatz, der umfassend mit Geräten ausgestattet ist und von Kindern und Familien als Naherholungsraum genutzt wird: hohe Bedeutung Es ist damit zu rechnen, dass der Spielplatz erhalten bleibt bzw. im Rahmen der Wohnbebauung neue Spielflächen geschaffen werden.: unerhebliche Beeinträchtigung</p>	□
<p>Landschaftsbild Die Fläche befindet sich im innerstädtischen Bereich und ist z.T. bereits bebaut oder durch einen Spielplatz genutzt. Alle anderen Flächen umfassen Grünflächen und den Eichbach, der mit seiner uferbegleitenden Vegetation, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Fläche aufwertet: mittlere Bedeutung Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind durch die Planung nicht zu erwarten, zumal der Eichbach und die Biotope erhalten werden sollen: unerhebliche Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwidmung der Fläche von einer gemischten Bau- bzw. Wohnbaufläche zu einer Wohngebietsfläche ist vor allem das Schutzgut Grundwasser betroffen. Auf die übrigen Schutzgüter ergeben sich keine bzw. unerhebliche Beeinträchtigungen, da sowohl der Eichbach einschließlich Gewässerrandstreifen als auch die geschützte Biotopfläche am nordöstlichen Plangebietsrand erhalten bleiben.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche auch in Zukunft als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen bleiben. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein geschotterter Parkplatz, ein Spielplatz, Gartenflächen und ein Gewässer.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung- saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.
- Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, inwieweit die betroffenen geschützten Biotopstrukturen in ein Plankonzept integriert werden können bzw. in welcher Form ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene
- Erhalt und Einbindung des Gewässerverlaufs in ein zukünftiges Plankonzept.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Begrünung von Flachdächern.
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung am Eichbach. ▪ Erhalt eines Schutzstreifens von mindestens 5 m zum Eichbach. ▪ Eingrünung in Richtung Eichbach zum Schutz des Gewässers vor Schadstoffeinträgen.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung. ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Sicherung nach §30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW besonders geschützter Biotope bzw. Ausgleich.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Bewahrung der Sichtbeziehungen. ▪ Eingrünung des Eichbachs bei Gewässerverlegung.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Kronenareal“ auf der Gemarkung Tennenbronn, Stadt Schramberg, soll auf einer Fläche von 0,47 ha von einer Misch- und Wohnbaufläche zu einer Wohnbaufläche umgewidmet werden. Sowohl der Eichbach einschließlich Gewässerrandstreifen als auch die geschützte Biotopfläche am nordöstlichen Plangebietsrand sollen dabei erhalten bleiben. Auf die Schutzgüter ergeben sich dadurch i. d. R. keine bzw. unerhebliche Beeinträchtigungen.

4.3.5 Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 0,88 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Sondergebiet Einzelhandel (0,877 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche (0,877 ha)
Ziel	Rücknahme der Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Hochwassergefahrenkarte	Im Südosten Lage in HQ100 – Flächen

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für ein geplantes Sondergebiet (Lebensmittelmarkt) eingetragen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden die Flächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Der Versiegelungsgrad der Fläche ändert sich dadurch kaum. Damit ist von keiner Verbesserung oder Verschlechterung der Umweltbedingungen auszugehen.</p>
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Südlich angrenzend verläuft die Schiltach, die durch die Nutzungsänderung jedoch nicht betroffen ist.
Klima und Luft		X	Kaltluftleitbahnen sind zwar in den Randbereichen vorhanden, jedoch durch die vorliegende Bebauung bereits stark eingeschränkt.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	--
Weitere wünschenswerte Unterlagen	--

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.3.5)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen diese in Zusammenhang mit dem Änderungspunkt 4.3.4 stehende Umplanung bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings grenzt der fragliche Bereich im Süden unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Schiltach-Tennenbronn“ an. In enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ist deshalb sicherzustellen, dass diese Umplanung auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes (Grundsatz 3.1 .10 LEP) vereinbar ist.

Zu TÖB 1_(4.3.5)-1:

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen. Es wird ein Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.3.5)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Der Änderungsbereich 4.3.5 befindet sich nach unserem Raumordnungskataster zwar nach wie vor außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes "Schiltach-Tennenbronn". Jedoch geht aus der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung hervor, dass der südöstliche Teil dieses Plangebietes noch von einem HQ100 betroffen wäre.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Neben den einschlägigen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist insoweit deshalb Grundsatz 3.1.1 0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Obwohl der bisherige wirksame Flächennutzungsplan hier heute schon eine Sonderbaufläche "Einzelhandel" darstellt, ist nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde daher zu prüfen bzw. abzuklären,

- ob für diese Umplanung nicht ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist,
- ob und ggfs. welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen entsprechenden umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsausgleich an anderer Stelle zu gewährleisten und
- ob nicht auch der von einem evtl. HQ 1 00 betroffene Teil des Plangebietes selbst hochwassersicher gestaltet werden muss.

Zu TÖB 1_(4.3.5)-1:

Von Seiten der zuständigen Wasserrechtsbehörden wurden keine Anregungen zu dieser Flächenabgrenzung vorgebracht bzw. ein gesondertes Zulassungsverfahren o.ä. gefordert. Die Abstimmung erfolgt spätestens zu dem Zeitpunkt wenn konkrete Planungsabsichten vorliegen, was derzeit nicht der Fall ist. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis auf die Überflutungsflächen ergänzt.

TÖB 1_(4.3.5)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Sollte ein solches wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren notwendig sein, müsste die für dieses Verfahren zuständige Behörde ggf. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Darstellung eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung erteilen oder zumindest in Aussicht stellen.

Wir halten in dieser Hinsicht daher noch auf FNP-Ebene eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.3.5)-2:

Von Seiten der zuständigen Wasserrechtsbehörden wurden keine Anregungen zu dieser Flächendarstellung vorgebracht bzw. ein gesondertes Zulassungsverfahren o.ä. gefordert.

Außerdem sind derzeit mehrere Gewässerrenaturierungsmaßnahmen entlang der Schiltach in Planung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die auch Auswirkungen auf die HQ-100 Linie haben. So soll durch diverse Retentionsmaßnahmen der HQ100-Bereich an vielen neuralgischen Stellen in der Ortslage von Tennenbronn reduziert werden.

Deshalb bleibt die Flächenabgrenzung unverändert.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
---------	--

Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.
------------	--

Zusammenfassende Prognose

Mit der Umwidmung des Plangebiets von einem Lebensmittelstandort zu einer Gewerbefläche sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbunden, da der Versiegelungsgrad eines Lebensmittelstandorts und einer gewerblichen Baufläche vergleichbar sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche auch weiterhin als Sondergebiet (Lebensmittelstandort) ausgewiesen. Momentan handelt es sich bei der Fläche jedoch um eine Wiese.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Tennenbronn, Stadt Schramberg und umfasst eine Grünfläche mit einer Größe von 0,88 ha entlang der Schiltach. Die Fläche ist bereits als Sonderbaufläche für Einzelhandel ausgewiesen, anstatt von diesem soll nun eine gewerbliche Baufläche errichtet werden. Diese Umwidmung bringt aufgrund des prozentual gesehenen Versiegelungsgrades keine zusätzlichen Beeinträchtigungen mit sich.

4.3.6 Bauhof

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.3.7 Ferienhausgebiet Tennenbronn

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 12,93 ha



Blick von Süden nach Norden

Blick von Süden nach Norden (Waldrand)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Bestehende und geplante Sonderbaufläche (2,39 ha), Landwirtschaft und Grünflächen z.T. als Ausgleichsflächen (10,25 ha). Auf Grünflächen Sportplatz, Spielplatz, Parkanlage, Parkplätze (0,11 ha), randlich Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstands, Fläche für Versorgungsanlagen (0,18 ha)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche (2,76 ha), Öffentliche Grünfläche (1,24 ha), Ausgleichsflächen und Waldumbau (8,82 ha), Verkehrsfläche (0,11 ha)
Ziel	Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung; Zurücknahme von Ausgleichsflächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur, sonstige Waldfläche
Landschaftsplan (1994)	Umbau monostrukturierter und/oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil an standortgerechten Laubgehölzen, Ortsrandeingrünung, Vorrangflächen für Landschaftsbild und Naturschutz – Bereiche in denen die Entwicklungsziele für das Landschaftsbild und den Naturschutz mit der Landwirtschaft abgestimmt werden müssen. Klimaschutzgebiet im Nordosten zum Schutz und zur Sicherung der lokalen Windsysteme/Kaltluftflüsse. Im Norden Erholungsgebiet mit sehr hohem ästhetischem Eigenwert und sehr hoher Empfindlichkeit.
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Biotope	Im Nordwesten Biotop-Nr. 277163250408 „Ehemaliges Weidfeld bei Remsbach“, im Nordosten Biotop-Nr. 177163250802 „Steinriegel auf der Ecke II, N Tennenbronn“, der Offenlandkartierung Baden-Württemberg; geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW
Waldfunktionen	Südlicher Bereich Erholungswald, Stufe 1
Flurbilanz	Vorrangflur

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Klimaschutzgebiet

Sicherung und Schutz lokaler Windsysteme/Kaltluftflüsse

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen z.T. als Ausgleichsflächen eingetragen. Des Weiteren sind Sonderbauflächen und Versorgungsanlagen ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bau-planungsrecht für diese Nutzungen. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.

Bei der geplanten Änderung werden die Flächen für Versorgungsanlagen in Sonderbauflächen umgewandelt. Zudem soll eine Waldfläche zwischen den Sonderbauflächen auch für die Errichtung von Spiel- und Freizeitgeräten genutzt werden dürfen, so dass die Festsetzung als Ausgleichsfläche zurückgenommen werden muss.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Gebiet schneidet nur am äußern östlichen Rand eine Kaltluftleitbahn. Durch die Umwidmung der Fläche ist diese jedoch nicht betroffen. Im Norden umfasst ein kleiner Bereich ein Klimaschutzgebiet. Durch die Umwidmung sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	Durch die Rücknahme von Ausgleichsflächen werden keine Aufwertungen für das Schutzgut erreicht, die vorhandene Nutzung bleibt somit erhalten, was zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes führt.
Mensch		x	Die Auswirkungen der Umwidmung der Flächen hat, über die Baumaßnahmen hinaus keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	7. Änderung zum Flächennutzungsplan, Ökokonto
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.3.7)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

c) Über die in der Flächennutzungsplanbegründung beschriebenen Planänderungen hinaus weicht der zeichnerische Teil der 9. Flächennutzungsplanänderung offenbar auch noch insoweit vom bislang rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ab, als jetzt die bislang am westlichen Rand des Ferienhausgebietes dargestellten „Waldflächen“ zugunsten der Ausweisung einer „öffentlichen Grünfläche“ mit den Funktionen „Waldumbau“ und „Spielplatz/Bolzplatz“ zurückgenommen werden sollen. Nach unserem Raumordnungskataster sind hiervon jedoch Waldflächen mit der Funktion eines „Erholungswaldes“ betroffen, so dass in diesem Zusammenhang das Planziel 5.3.5 LEP zu beachten ist, wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft ausgeglichen werden sollen. Wir halten insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Umplanung mit den zuständigen Forstbehörden für erforderlich, wobei auch der Frage nachzugehen wäre, ob für diesen Teilbereich nicht bereits auf Flächennutzungsplanebene ein entsprechendes forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren notwendig ist.

Zu TÖB 1_(4.3.7)-2:

zu c) Die betroffene Fachbehörde ist in die Planung mit eingebunden. Eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.3.7)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Nachdem diese Änderung jetzt im Bereich zwischen den beiden Sonderbauflächen präzisiert wurde und ein Waldumwandlungsverfahren nach telefonischer Rücksprache mit unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) am 12.06.2017 in diesem Fall nicht erforderlich ist, können unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten raumordnerischen Anregungen nunmehr zurückgestellt werden.

Zu TÖB 1_(4.3.7)-2:

Kenntnisnahme.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Die Umwidmung der Fläche von einer Fläche für Versorgungsanlagen zur Sonderbaufläche bringt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich. Durch die Rücknahme von Ausgleichsflächen wird eine Aufwertung von Teilflächen nicht erfolgen. Es kommt dadurch aber auch zu keiner wesentlichen Verschlechterung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Teilfläche auch weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen bleiben. Die Rücknahme von Ausgleichsflächen würde nicht erfolgen und damit Aufwertungen für diesen Bereich entstehen.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ferienhausgebiet liegt in Tennenbronn, Stadt Schramberg, und umfasst eine Fläche von 12,93 ha. Auf einer Fläche von 0,18 ha sollen Versorgungsanlagen zurückgenommen und durch eine Sonderbaufläche ersetzt werden. Des Weiteren sollen Ausgleichsflächen kleinflächig zurückgenommen werden. Der Versiegelungsgrad verändert sich dadurch nicht und die Nutzungsänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Durch die Rücknahme der Ausgleichsflächen können lediglich keine Aufwertungen für die landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden, was jedoch nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung führt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.3.8 Schule Tennenbronn

Lage	Schramberg-Tennenbronn
Fläche	ca. 0,14 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Schule)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Ziel	Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	Gesamthaft Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf eingetragen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Dieses vorhandene Baurecht bildet die Grundlage, auf der die Auswirkungen der jetzigen Änderungen bewertet werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die bisher unbebauten Flächen.</p> <p>Bei der geplanten Änderung werden die Flächen in gemischte Baufläche umgewandelt. Von einer Veränderung des Versiegelungsgrades ist damit nicht auszugehen. Durch die Umnutzung der Flächen entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p>
-----------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Es sind keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete betroffen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s.o.
Mensch		x	s.o.
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

- Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
- Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwidmung des Plangebiets wird aus einer bestehenden Gemeindebedarfsfläche (Schule) eine Fläche für gemischte Bebauung. Dadurch werden keine wesentlichen Änderungen des Versiegelungsgrades und damit auch keine weiteren Beeinträchtigungen für die vorliegenden Schutzgüter erwartet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden Gemeinbedarfsflächen erhalten bleiben und auch weiterhin als Schule genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode Siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten Siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring Siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer 0,14 ha großen Gemeinbedarfsfläche in Tennenbronn, Stadt Schramberg, die als Schule genutzt wird, soll nun eine gemischte Baufläche entstehen. Mit der Umwidmung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.1 Brunnen

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 1,97 ha und 0,54 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Ausgleichsflächen (1,84 ha, 0,11 ha) und Flächen für Versorgungsanlagen (0,43 ha), randlich im Westen geplante Gewerbefläche (0,14 ha)
Geplante Nutzung	Grünflächen (0,10 ha), Ausgleichsflächen (1,84 ha) und Gewerbeflächen (0,14 ha Bestand und 0,44 ha Planung)
Ziel	Rücknahme der Fläche für die Energieversorgung, Ausweisung als Fläche für Gewerbe und als Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Bestehende Siedlungsfläche (westlicher Teilbereich), schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur) (östlicher Teilbereich)
Landschaftsplan (1994)	Vorrangflächen für Landschaftsbild und Naturschutz – Bereiche in denen die Entwicklungsziele für das Landschaftsbild und den Naturschutz mit der Landwirtschaft abgestimmt werden müssen
Biotope	Biotop Nr. 177163250152, Naßwiese, Seebach südlich Waldmössingen, geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Gebiet als Fläche für Versorgungsanlagen eingetragen. Bei der geplanten Änderung wird die geplante Fläche für Versorgungsanlagen in eine Gewerbefläche umgewandelt. Bei der geplanten Änderung werden die Versorgungsanlagen für
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Elektrizität zu Gewerbeflächen umgewidmet. In Bezug auf die Versiegelung ist da-von auszugehen, dass zwischen der ursprünglichen und jetzigen Planung keine gravierenden Unterschiede bestehen. Damit ist in dem Bereich, in dem die Versorgungsanlagen geplant waren, weder von einer Verbesserung noch einer Verschlechterung der Umweltbedingungen auszugehen.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	s.o.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiete und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.4.1)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Aus raumordnerischer Sicht wird in dieser Hinsicht daher nur darauf hingewiesen,

- dass sich nach unserem Raumordnungskataster in diesem Bereich eine gesetzlich geschützte Biotopfläche befindet, so dass hier insoweit auch die Belange des Landschaftsschutz-, Natur- und Biotopschutzes besonders zu berücksichtigen sind (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP),
- dass diese Ausgleichsfläche in einen „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan hineinreicht, weshalb hier auch die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung einzustellen sind und
- dass die Ausgleichsfläche nach unserem Raumordnungskataster von einem Oberflächengewässer durchzogen wird, so dass hier - neben den Belangen des Hochwasserschutzes (Grundsatz 3.1 .1 O LEP) - vor allem auch der Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen ist, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Zu TÖB 1_(4.4.1)-2:

In die genannte Biotopfläche wird nicht eingegriffen.

Die Vorrangflur für die Landwirtschaft ist nicht betroffen.

Die Einhaltung des Gewässerrandstreifens wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung wird die geplante Fläche für Versorgungsanlagen in eine Gewerbefläche umgewandelt. Es ist von ähnlichen Versiegelungsgraden auszugehen, damit verbunden kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Umweltbedingungen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung könnte diese Fläche weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen genutzt werden

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber der aktuellen Planung kommt.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet im Süden der Gemeinde Waldmössingen soll die geplante Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 0,43 ha) in eine Gewerbefläche umgewandelt. Es ist von ähnlichen Versiegelungsgraden auszugehen, damit verbunden kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Umweltbedingungen.

4.4.2 Schuppenkolonie

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.3 und 4.4.5 Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 3,76 ha



Blick von Westen nach Osten (4.4.3)



Blick von Norden nach Süden (4.4.5)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,317 ha), Gemeinbedarfsfläche Planung (0,110 ha), Mischbaufläche Bestand (1,726 ha), Grünfläche Bolzplatz Bestand (0,641 ha), Wohnbaufläche Bestand (0,124 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,837 ha)
Geplante Nutzung	Gemeinbedarfsfläche Bestand (0,220 ha), Gemeinbedarfsfläche Planung (0,137 ha), Wohnbaufläche Bestand (1,959 ha), Wohnbaufläche Planung (0,717 ha), Grünfläche Bolzplatz Bestand (0,597 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,125 ha)
Ziel	Beschlussfassung GA vom 15.03.2017: Die Änderungspunkte 4.4.3 und 4.4.5 werden zusammengefasst in Anpassung an das abgeschlossene B-Plan-Verfahren 'Änderung / Erweiterung Schuhhäusle' Satzungsbeschluss vom 20.10.2016

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Bestehende Siedlungsfläche, am östlichen Rand sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Naturdenkmal	Einzelhaftes Naturdenkmal: Friedenslinde Nr. 83250530147

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Mensch	x		

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, jedoch ohne Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen.
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.4.5)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Diese Darstellung entspricht im Wesentlichen den Planungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung/Änderung Schuhhäusle“. Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültige Bebauungsplanstellungnahme vom 19.06.2015 (...), wonach eine Beeinträchtigung des innerhalb dieses Änderungsbereiches liegenden Naturdenkmales (Friedenslinde) vermeiden ist.

Zu TÖB 1_(4.4.5)-1:

Das Naturdenkmal bleibt erhalten.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Einheit des oberen Muschelkalkes. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Bodenfunktionen werden auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Auf nicht bebauten Flächen können die Bodenfunktionen hingegen erhalten bleiben: gering - mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>□ - ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet, aufgrund der teilweise hohen Durchlässigkeit des oberen Muschelkalkes als mittel bis hoch eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund der Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird überwiegend als Grünfläche genutzt. Weiterhin befinden sich Gehölze im Planungsgebiet, darunter eine als einzelhaftes Naturdenkmal (geschützte Friedenslinde Nr. 83250530147): hohe Bedeutung Verlust von Grünflächen, mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Das Vorkommen von relevanten Arten (insbes. Vögeln und Fledermäusen) ist nicht auszuschließen Das Naturdenkmal bleibt erhalten: mittlere - hohe Beeinträchtigung</p>	■-■
<p>Mensch Derzeit besitzt das Planungsgebiet für den Menschen eine hohe Bedeutung, da Teile des Gebietes als Sport-/Bolzplatz genutzt werden und somit der Erholung dienen. Entlang der Planungsgebietsgrenzen verlaufen Wege, die von Erholungssuchenden genutzt werden können: hohe Bedeutung Durch eine Ausweitung der bebauten Fläche wird das Erholungspotenzial des Gebietes verringert. Die für den Bolzplatz nutzbare Fläche verringert sich: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Landschaftsbild Das Planungsgebiet liegt im Randbereich von Waldmössingen. Das Landschaftsbild ist vor allem durch den Bolzplatz und die angrenzende Wohnbebauung geprägt. Weiterhin prägend sind die Gehölze, insbesondere die alte Linde: hohe Bedeutung Durch die Schaffung weiterer Wohnfläche dringt die Wohnbebauung weiter in die Randbereiche von Waldmössingen vor. Die Linde (Naturdenkmal) bleibt jedoch erhalten: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Umnutzung der gemischten Baufläche in eine Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten) ist gegenüber der Nutzung als gemischte Baufläche weder mit Verbesserungen noch Verschlechterungen verbunden. Die Planung von Wohnbebauung ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades insbesondere mit Eingriffen in Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Arten / Biotope sowie das Schutzgut Mensch verbunden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Flächen würde weiterhin als solche mit den entsprechenden Auswirkungen genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung von Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO. ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft. ▪ Bewahrung der Sichtbeziehungen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung getrennt enthaltenen Änderungsbereiche 'Erweiterung best. Kindergarten' (4.4.3) und 'Rücknahme Gemeinbedarfsfläche und Bolzplatz mit Ausweisung als Wohnbaufläche' im Bereich Schuhhäusle (4.4.5) werden zur Offenlage zu einer Fläche von ca. 3,76 ha zusammengefasst und an die Flächenausweisungen des zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens 'Erweiterung / Änderung' Schuhhäusle' angepasst. Aufgrund der Umnutzung der gemischten Baufläche in eine Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf (Kindergarten) ist im Allgemeinen weder mit Verbesserungen noch Verschlechterungen der Umweltbedingungen zu rechnen. Die Entstehung von zusätzlicher Wohnbebauung in diesem Bereich ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades insbesondere mit Eingriffen in Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Arten / Biotope sowie Mensch verbunden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.4 M-bei Schule

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 0,12 ha



Blick von Nordost nach Südwest

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Fläche für öffentlichen Gemeinbedarf
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Ziel	Herausnahme eines Wohngebäudes mit Arztpraxis aus der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003) Siedlungsfläche

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein: Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf eingetragen. Durch die Umnutzung der Fläche zur gemischten Baufläche sind keine Veränderungen zu erwarten.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	s.o.
Grundwasser		x	s.o.
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umnutzung der Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche ist keine Veränderung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die vorhandene Nutzung bliebe bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 0,12 ha die Umnutzung einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche vor. Aufgrund der Umnutzung des schon bestehenden Gebäudes ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.6 Holderstauden/Seele

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 0,18 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Planung (0,177 ha)
Geplante Nutzung	Grünfläche Planung (0,177 ha)
Ziel	Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereiches aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünflächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft - Vorrangflur
Landschaftsplan (1994)	Flurbilanz - Vorrangflur

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung.

Allgemein:	Durch die Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereiches aus der Wohnbaufläche und Ausweisung als Grünfläche ist im Allgemeinen von einer Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.
------------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

- Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
- Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereiches aus der Wohnbaufläche und Ausweisung als Grünfläche ist im Allgemeinen von einer Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche könnte zukünftig weiterhin als Wohnbaufläche mit den entsprechenden Auswirkungen genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 0,18 ha die Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereiches aus der Wohnbaufläche und Ausweisung als Grünfläche vor. Durch diese Umnutzung ist im Allgemeinen mit einer Verbesserung und keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.7 Tiergehege

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 2,19 ha



Blick von Südwesten nach Nordosten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Sondergebiet Tiergehege (0,719 ha), Grünfläche (1,229 ha), Ausgleichsfläche (0,243 ha)
Geplante Nutzung	Ausgleichsfläche (1,466 ha), Sondergebiet Tiergehege (0,608 ha), Grünfläche (0,117 ha)
Ziel	Rücknahme der SO Flächen auf die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen nach Abstimmung mit der Forstverwaltung.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Landschaftsschutzgebiet, sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche sowie sonstige Waldflächen
Landschaftsplan (1994)	Waldfläche mit der Vorrangfunktion Naturschutz und Landschaftsbild und Erholung, Flurbilanz - Vorrangflur
Landschaftsschutzgebiet	Umgebung des alten Römerkastells und Heckengelände
Waldfunktionskartierung	Erholungswald

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung.

Allgemein:	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche eingetragen. Durch die Rücknahme der SO Flächen auf den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan und die Rücknahme der Waldflächen nach Abstimmung mit der Forstverwaltung ist im Allgemeinen von keiner Veränderung für die Umweltbedingungen auszugehen.
------------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	s.o.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.4.7)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang gleichzeitig nochmals ausdrücklich auf unsere bisherigen Flächennutzungsplanstellungnahmen vom 25.04.2012 und vom 30.10.2013, wonach nach unseren Unterlagen sowohl die geplante Sonderbaufläche „Tiergehege“ selbst, als auch die östlich daran geplanten Ausgleichsflächen in das Landschaftsschutzgebiet „Umgebung des Römerkastells und Heckengelände“ sowie in ein Waldgebiet mit der Funktion eines „Erholungswaldes der Stufe 2“ und eines

„Immissionsschutzwaldes“ hineinreichen. Abgesehen von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung sind bei dieser Planung insoweit deshalb nach wie vor die Plansätze 1.4, 2.4.3.8, 5.1.1 Abs. 1 und 5.3.5 LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen,

- wonach Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen teilen von Freiräumen im Besonderen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. - im Falle der Unvermeidbarkeit – entsprechend auszugleichen sind und

- wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu begrenzen sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe durch Aufforstung von geeigneten Bereichen auszugleichen sind.

Zu TÖB 1_(4.4.7)-2:

Die vorgebrachten Anregungen sind bereits berücksichtigt und mit den jeweils betroffenen Fachbehörden abgestimmt. U.a. wurde auch eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt und der betroffene Bereich ökologisch aufgewertet.

TÖB 1_(4.4.7)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Obwohl die bedarfsgerechte Ausweisung geeigneter Flächen für die Erholung und den Fremdenverkehr aus

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

raumordnerischer Sicht grundsätzlich unterstützt wird (Grundsätze 2.4.1.3 und 5.4.1 ff LEP 2002) und der fragliche Bereich bereits durch die dort vorhandenen Nutzungen (Tiergehege mit angegliedertem Schullandheim) sowie die südlich benachbarten Sportanlagen vorbelastet ist, regen wir daher erneut an, die Ausweisung von Bauflächen hier generell so zu begrenzen,

- dass diese nur die bereits bestehenden sowie die in Zukunft zwingend erforderlichen zusätzlichen baulichen Anlagen und Freizeinutzungen umfassen und
- dass erhebliche Beeinträchtigungen des oben angesprochenen Landschaftsschutzgebietes sowie der dort vorhandenen wertvollen Waldbestände so weit wie möglich vermieden bzw. minimiert werden können. Hierbei weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass u. E. für Bauflächendarstellungen, die einer geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, noch vor der Flächennutzungsplangenehmigung eine entsprechende Landschaftsschutzgebietsänderung oder zumindest ein entsprechendes naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren erforderlich ist.

Zu TÖB 1_(4.4.7)-3:

Die vorgebrachten Anregungen sind bereits berücksichtigt und mit den jeweils betroffenen Fachbehörden abgestimmt.(...)

TÖB 1_(4.4.7)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Darüber hinaus ist bei diesem Änderungspunkt Folgendes zu beachten:

- Mit der nun östlich der Sonderbaufläche geplanten Darstellung einer ca. 1,47 ha großen Grünfläche mit Ausgleichsfunktion anstatt einer Fläche für die Forstwirtschaft kommt es nun auch hier zu einer Änderung der bisherigen Nutzungsart. In enger Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ist daher zu prüfen, ob nicht auch dieser Teil dieses Änderungsbereiches noch in das notwendige Waldumwandlungsverfahren einbezogen werden muss.
- Nach den Grundsätzen 1 .4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP sind bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Wie der Stadt Schramberg bereits aus den bisherigen Planungsverfahren für das Sondergebiet „Tiergehege“ bekannt ist, liegt jedoch auch die nun im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung geplante Gebietsdarstellung in dem nach § 22 DSchG festgesetzten und auch im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungspunktes 4.4.10 nachrichtlich in die 9. Flächennutzungsplanänderung aufgenommenen Grabungsschutzgebietes „Römischer Vicus“.

Wir halten es deshalb für erforderlich, diese Planung auch weiterhin eng mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Hierbei weisen wir erneut darauf hin, dass bei Bodeneingriffen im Bereich eines Grabungsschutzgebietes ein Genehmigungserfordernis nach § 22 DSchG besteht.

Zu TÖB 1_(4.4.7)-4:

Die vorgebrachten Anregungen sind bereits berücksichtigt und mit den jeweils betroffenen Fachbehörden abgestimmt. U.a. wurde auch eine Waldumwandelungsgenehmigung erteilt und der betroffene Bereich ökologisch aufgewertet.

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.4.7)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerische Flächennutzungsplan-Stellungnahme vom 12.11.2015 äußern wir uns zu dieser inhaltlich unveränderten und somit - entgegen den Ausführungen in der Flächennutzungsplanbegründung - nach wie vor nicht mit dem uns bislang bekannten Bebauungsplanentwurf für das "Tiergehege Waldmössingen" (Stand 19.05.2011) übereinstimmenden Planung aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

- Nach der uns zwischenzeitlich vorliegenden Hochwassergefahrenkartierung umfasst der Änderungsbereich 4.4.7 am Nordwestrand noch einen Bereich, der bei einem HQ1 00 überschwemmungsgefährdet wäre.

Die nunmehr in diesem Bereich vorgesehene Reduzierung der Sonderbaufläche "Tiergehege" wird deshalb auch unter dem Aspekt "Hochwasserschutz" ausdrücklich begrüßt. Allerdings sind auch bei der hier nun stattdessen geplanten Grünflächendarstellung die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (Grundsatz 3.1.1 0 LEP). Wir regen insoweit daher noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan-Entwurf bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden an.

Zu TÖB 1_(4.4.7)-1:

Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich auf Basis anderer Rechtsgrundlagen errichtet bzw. saniert. In diesem Zuge erfolgte auch die Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, einschließlich Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes. Weitere bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen.

TÖB 1_(4.4.7)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

• Der östliche Teil der geplanten Sonderbaufläche "Tiergehege" sowie die östlich und nördlich daran anschließende Grünfläche mit der Funktion "Ausgleichsfläche" und "Parkanlage" reichen noch immer in das Landschaftsschutzgebiet "Umgebung des Römerkastells und Heckengelände" hinein.

Wir weisen deshalb nochmals ausdrücklich darauf hin, dass eine Weiterverfolgung dieser Darstellung insoweit nur dann möglich ist, wenn bereits auf Flächennutzungsplanebene die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf das hier ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet absehbar ist. Dies bedeutet, dass die untere Naturschutzbehörde für Bauflächendarstellungen bzw. Nutzungsansprüche, die der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widersprechen, ggfs. noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. noch vor dem Genehmigungsverfahren für diese Planung entweder eine entsprechende Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes vornehmen oder aber eine entsprechende Befreiung bzw. Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung gewähren bzw. zumindest in Aussicht stellen müsste.

• Entgegen den Ausführungen in der FNP-Begründung liegt nach der vorgelegten Abwägungsübersicht für diese Darstellung zwischenzeitlich offenbar eine Waldumwandlungsgenehmigung vor.

Sollte dies so zutreffen, könnten unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen nunmehr zurückgestellt werden.

Zu TÖB 1_(4.4.7)-2:

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Stallungen im Westen einbezogen, einer Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde in diesem Zusammenhang zugestimmt. Eine Waldumwandlungserklärung liegt vor (AZ 82-2511.2/325-053, vom 08.01.2015).

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Plangebiet Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche eingetragen. Durch die Rücknahme von SO-Flächen - und die Rücknahme der Waldflächen nach Abstimmung mit der Forstverwaltung ist im Allgemeinen von keiner Veränderung der Umweltbedingungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche könnten weiterhin als Sonderbauflächen mit den entsprechenden Auswirkungen genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 0,72 ha die Rücknahme der SO Flächen (ca. 0,48 ha) und die Rücknahme der Waldflächen nach Abstimmung mit der Forstverwaltung vor. Damit ist im Allgemeinen von keiner Veränderung für die Umweltbedingungen auszugehen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.8 Winzener Straße - Im Esel

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 0,85 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Landwirtschaft (0,85 ha)
Geplante Nutzung	Straßenflächen (0,01 ha), Sondergebiet Einzelhandel (0,84 ha)
Ziel	In Waldmössingen werden regelmäßig Anfragen von potentiellen Investoren bezüglich der Errichtung eines Lebensmittelmarktes vorgebracht. Nach eingehender Untersuchung alternativer Standorte soll der Bereich „Winzener Straße – Im Esel“ als möglicher Standort für einen Lebensmittelmarkt in das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung eingebracht und zur Stellungnahme vorgelegt werden. Zwischenzeitlich liegt auch ein konkretes Bebauungskonzept für das Gebiet vor. Die Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird an dieses Bebauungskonzept angepasst. Die Abgrenzung von Grünflächen oder Ausgleichsflächen für die Ortsrandeingrünung sowie für ggf. erforderliche Retentionsflächen bleibt den Darstellungen im Bebauungsplan vorbehalten.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft – Vorrangflur
Landschaftsplan (1994)	Flurbilanz – Vorrangflur

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, jedoch ohne Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und besitzt keine Erholungsfunktion.
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.4.8)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 qm“ im Bereich Winzler Straße - Im Esel“ bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings ist in diesem Zusammenhang Folgendes festzustellen:

- Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Saar-Heuberg liegt diese Sonderbaufläche in einem von Siedlungsflächen möglichst freizuhaltenden „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 LEP. Obwohl hier schon früher eine (zwischenzeitlich aber im Rahmen der bereits vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigten 5. Flächennutzungsplanänderung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herausgenommene) Wohnbaufläche ausgewiesen war, regen wir deshalb an, auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Schutzes guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.
- Nach Grundsatz 3.2.4 Abs. 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Es sollte daher sichergestellt sein, dass eine evtl. Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich zu keinen Immissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnfunktion führt.

Zu TÖB 1_(4.4.8)-1:

Die Begründung wird bezüglich der genannten Punkte ergänzt. Immissionsschutzrechtliche Belange werden auf Ebene des verbindlichen Bauleitplan-Verfahrens (Bebauungsplan) geprüft.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

TÖB 16_(4.4.8)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet sind Vorkommen der europäisch geschützten Dicken Trespe bekannt. Vorkommen dieser Art sind auf Bebauungsplanebene zu untersuchen.

Zu TÖB 16_(4.4.8)-1:
Kenntnisnahme

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.4.8)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Nach der Abwägungsübersicht befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Plangebiets ein Vorkommen der europäisch geschützten "Dicken Trespe". Gemäß den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Wir regen insoweit daher spätestens auf Bebauungsplanebene eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Zu TÖB 1_(4.4.8)-1:

Im Zuge dieses Bebauungsplan-Verfahrens werden auch die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden (insbesondere Straßenbau- und Verkehrsbehörden und Untere Naturschutzbehörde) vorgenommen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Einheit des Löss und Lehm. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. In übergeordneten Planungen sind Bereiche zur Bodenerhaltung und für die Landwirtschaft ausgewiesen. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Im Bereich des geplanten Einzelhandels sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Bodenfunktionen werden auf den versiegelten Flächen vollständig verloren gehen. Bereiche, die zur Bodenerhaltung ausgewiesen sind, gehen ebenfalls verloren: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet aufgrund der Löss und Lehm-Auflage als mittel eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung von Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund der Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Die Landschaft ist wenig strukturiert und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Hinweise auf relevante Artenschutzvorkommen liegen in der Nachbarschaft in Bezug auf die dicke Trespe vor.: geringe – mittlere Bedeutung Durch die Ausweisung einer Fläche für den Einzelhandel kommt es zum Verlust von Grünflächen, mit i. d. R. allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Ein Vorkommen der dicken Trespe kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Das Landschaftsbild ist durch offene, wenig strukturierte, landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt: geringe Bedeutung Durch die Ausweitung der bebauten Fläche kommt es zu einer Massierung der Bebauung am Ortsrand von Waldmössingen: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in einen Standort für den Einzelhandel ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna und das Landschaftsbild betroffen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung - saP) – ggf. Vorkommen der dicken Trespe
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung auf Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung artenschutzrechtlicher Aspekte ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgaben zur Gebäudehöhe. ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. ▪ Bewahrung von Sichtbezügen.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Waldmössingen. Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 0,85 ha in eine Fläche für einen Einzelhandel (ca. 0,84 ha) und einer Straßenfläche von ca. 0,01 ha umgewandelt werden. Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in einen Standort für den Einzelhandel ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna und das Landschaftsbild betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.9 Innenentwicklung Waldmössingen I

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 5,46 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Im Westen Wohnbaufläche (1,77 ha), mittig Grünanlage mit Dauerkleingärten als Ausgleichsfläche (0,96 ha) und im Osten gemischte Baufläche (2,73 ha) mit Kulturdenkmal.
Geplante Nutzung	Überwiegend Wohnbaufläche (3,14 ha), im Westen gemischte Baufläche (1,25 ha), mittig Grünflächen als Ausgleichsflächen (0,89 ha), kleinflächig Landwirtschaft (0,18 ha), Kulturdenkmal.
Ziel	Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen laut Innenentwicklung Waldmössingen, Breite-Seedorfer Straße-Burgstraße.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003) Siedlungsfläche

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein: Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Misch- und Wohnbaufläche eingetragen. Durch die Umnutzung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche ist im Allgemeinen von einer Verringerung der Versiegelungsgrade und Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	s.o.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 1_(4.4.9)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 16.11.2015

Gegen die geplante städtebauliche und grünordnerische Neuordnung des Innerortsbereiches von Waldmössingen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings ist aus unserer Sicht hierbei Folgendes zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen:

- Das Plangebiet wird nach unserem Raumordnungskataster von einem Oberflächengewässer durchquert. Obwohl hier nun im Wesentlichen die Ausweisung einer Grünfläche mit Ausgleichs- und Retentionsfunktion geplant ist, sind insoweit deshalb die Grundsätze 3.1 .10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll und - wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Zu TÖB 1_(4.4.9)-1:

Belange des Hochwasserschutzes werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überprüft. Ggf. werden die Überflutungsflächen der aktuellen Hochwassergefahrenkarten in die Plandarstellung eingetragen, sofern verfügbar.

TÖB 69_(4.4.9)-3: Bürger I vom 01.10.2015

3. Die Fläche am Bach wurde seit langen Jahren schonend extensiv und ohne Ackerbau landwirtschaftlich (anerkannter Biobetrieb!) genutzt ohne Beeinträchtigung der Bach- bzw. Überschwemmungsfläche. Hier bestehen eher Bedenken hinsichtlich der ungenehmigt gebaut und im Nachhinein genehmigten Bebauung direkt am Bach. Wir wünschen auch hier weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung.

Zu TÖB 69_(4.4.9)-3:

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zur Flächenverfügbarkeit siehe obige Ausführungen. Belange des Hochwasserschutzes sind in der Entwicklungsplanung bzw. im zugehörigen B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen (vgl. Anregung 1-(4.4.9)-1 der höheren Verwaltungsbehörde).

TÖB 69_(4.4.9)-4: Bürger I vom 01.10.2015

4. Ebenso möchten wir noch naturschutzrechtliche Bedenken vorbringen. In diesem Wiesengebiet mit Bachlauf im Ortskern ist eine sehr reichhaltige Fauna und Flora vorzufinden. Es handelt sich bei dem Gebiet teilweise um alte Bestände von Streuobstwiesen und es leben in diesem Areal verschiedene Krötenarten, eine große Zahl von Fledermäusen, Eidechsen und wir haben sogar eine Schleiereule beobachtet. Ebenso ist in unseren Bäumen ein Nest des roten Milans. Der ca. 450 Jahre alte denkmalgeschützte Bauernhof begünstigt durch den alten und frei zugänglichen Dachstuhl das Niederlassen vieler dieser Tierarten. Ebenso wie der teilweise uralte Baumbestand mit den sehr hohen Bäumen. In dem ebenso denkmalgeschützten separaten Gewölbekellerhäuschen wohnen verschiedene Krötenarten, die frei an den Bach wandern können. Ein Näherrücken von Wohnbebauung würde dieses einmalige und reichhaltige Biotop in der Ortsmitte mit Sicherheit zerstören. (...)

Zu TÖB 69_(4.4.9)-4:

Naturschutzrechtliche Belange sind im Zuge der Entwicklungsplanung bzw. im zugehörigen B-Plan-Verfahren zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. (...)

Erkenntnisse der Offenlage**TÖB 1_(4.4.9)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017**

(...)Darüber hinaus regen wir an, sowohl in der Umweltprüfung als auch in der eigentlichen FNP-Begründung noch näher auf die von der Bürgerschaft vorgebrachten Anregungen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur- und Artenschutzes einzugehen.

So sind nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Zu TÖB 1_(4.4.9)-1:

Artenschutzrechtliche Untersuchungen für diesen Planbereich wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Die Erkenntnisse werden in den anstehenden BPlan-Verfahren berücksichtigt.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweis	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umnutzung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche ist im Allgemeinen von einer Verringerung des Versiegelungsgrades und der Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen. Es ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde weiterhin als Mischbaufläche mit den entsprechenden Auswirkungen genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Ortsmitte der Gemeinde Waldmössingen und sieht auf einer Fläche von 1,48 ha die Umnutzung einer Mischbaufläche in eine Fläche für Wohnbebauung vor. Durch die Umnutzung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche ist im Allgemeinen von einer Verringerung des Versiegelungsgrades und einer Verbesserung der Umweltbedingungen auszugehen.

4.4.10 Grabungsschutzgebiet (ursprüngliche Flächenausweisung ändert sich nicht)

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 83,87 ha



Blick von Norden nach Süden mitten im Planungsgebiet

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Forstwirtschaft, Ausgleichsflächen GE Lienberg mit Flächen Forst UVS
Geplante Nutzung	Forstwirtschaft, Ausgleichsflächen GE Lienberg mit Flächen Forst UVS
Ziel	Aufnahme des Grabungsschutzgebietes "Römischer Vicus" nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Damit können mögliche Konflikte mit künftigen Planungen bereits im Vorfeld erkannt werden.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Landschaftsschutzgebiet, Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft – Vorrangflur, Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Landschaftsplan (1994)	Waldfläche mit der Vorrangfunktion Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung, Umbau monostrukturierter und/oder naturferner Waldbestände in Mischwälder mit einem hohen Anteil standortgerechter Laubgehölze, Erholungsschwerpunkt in der Landschaft, Flurbilanz-Vorrangflur
Landschaftsschutzgebiet	Umgebung des alten Römerkastells und Heckengelände
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325012 „WSG KL. HEUBERG, OBERND., EPFEND.“, Zone III und III A, VO 17.12.2004
Waldfunktionen	Erholungswald
Biotope	Biotop Nr. 17716325014 Feuchtfläche an Teichen nördlich Waldmössingen, Nr. 177163250077 Heckengebiet Römerkastell nördlich Waldmössingen, Nr. 177163250150 Großseggen-Ried nördlich Waldmös-

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

singen, Nr. 177163250076 Feldhecken und Magerrasen östlich Waldmössingen, Nr. 177163250154 Feuchtfelder an Teichen nördlich Waldmössingen, Nr. 177173250250 Heckengebiet Römerkastell nordöstlich Waldmössingen, Nr. 277173250441 Feldgehölz NW Heidelberg geschützt nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein Aufnahme des Grabungsschutzgebietes "Römischer Vicus" in den Flächennutzungsplan. Die ursprüngliche Flächenausweisung ändert sich nicht.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	s.o.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine weiteren bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.4.11 Webertal III

Lage	Schramberg-Waldmössingen
Fläche	ca. 0,55 ha



Blick von Süden nach Norden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Landwirtschaft (0,547 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche (0,547 ha)
Ziel	Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe zur Standortsicherung eines Betriebes im Elektronikbereich und zum Aufbau einer neuen Produktionslinie.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003) Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, jedoch ohne Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt und besitzt keine Erholungsfunktion.
Landschaftsbild		x	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

TÖB 16_(4.4.11)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 29.10.2015

Der Bebauungsplan „Webertal III“ soll nach der vorliegenden FNP-Fortschreibung um 0,547 ha "geringfügig" vergrößert werden. Hierbei sind die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere auch mögliche Vorkommen der Dicken Trespe, zu beachten.

In diesem Zusammenhang ist - nachdem das Gebiet bereits erschlossen wird – darauf hinzuweisen, dass der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt ist, ob der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt wurde. Jedenfalls wurde der gutachterlich festgestellte artenschutzrechtlich notwendige Ausgleich für diesen Bebauungsplan (Faktorgruen, per mail am 8.12.2014) bisher nicht erbracht. Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen.

Bisher liegt der unteren Naturschutzbehörde nur eine Expertise darüber, welche Arten in welchem Umfang betroffen sind, vor. Der artenschutzrechtliche Ausgleich ist vor dem Eingriff zu erbringen und muss bereits vor dem Eingriff wirksam sein. Insofern bittet die untere Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlich notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen baldmöglichst festzulegen und einen Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss, damit das „Mindestmaß an rechtlicher Bindung“ hergestellt ist, das nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 19.9.2002 - 4 CN 1.02) zu verlangen ist.

Zu TÖB 16_(4.4.11)-1:

Das Bebauungsplan-Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung stimmt die durchzuführenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der Fachbehörde ab.

Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wird erst gefasst, wenn die erforderlichen vertraglichen Regelungen getroffen sind.

Auf die Darstellungen in der FNP-Änderung hat dies keine Auswirkungen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 1_(4.4.11)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Nach unseren Unterlagen wurde das auch diesen Änderungsbereich umfassende Bebauungsplanverfahren "Webertal III" offenbar noch immer nicht abgeschlossen. Obwohl für die hier geplante Betriebserweiterung laut Abwägungsübersicht zwischenzeitlich bereits eine Genehmigung vorliegt, bitten wir in diesem Zusammenhang deshalb auch weiterhin um Beachtung unserer Bebauungsplanstellungen vom 25.11.2013 und vom 10.07.2014, die im Hinblick auf die hier geplante Gewerbeflächenerweiterung grundsätzlich auch auf Flächennutzungsplanebene gültig sind. Im Zusammenhang mit den nach der Abwägungsübersicht von dieser Planung betroffenen und zwischenzeitlich auch im Umweltbericht entsprechend thematisierten artenschutzrechtlichen Belangen (Vorkommen der „Dicken Trespe“, notwendige Ausgleichsmaßnahmen) regen wir zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Fauna/Flora" (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP) im Übrigen eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Zu TÖB 1_(4.4.11)-1:

Kenntnisnahme, siehe nachfolgende Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zum Verfahren

TÖB 16_(4.4.11)-1: LRA Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Zum Punkt 4.4.11. „Webertal III“ in Schramberg-Waldmössingen weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen erbracht sein müssen, bevor der Eingriff durchgeführt wird. Da die Fläche aber bereits erschlossen ist, besteht der Eingriff bereits, die ggf. notwendigen Maßnahmen sind nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde aber noch nicht umgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde hält es deswegen für geboten, dass die Maßnahmen so rasch wie möglich umgesetzt werden. Die Umsetzung kann nicht bis zum Satzungsbeschluss verzögert werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Maßnahmen so rasch als möglich abzustimmen.

Zu TÖB 16_(4.4.11)-1:

Der Bebauungsplan wird derzeit priorisiert behandelt, das Verfahren soll in 2021 zum Abschluss gebracht werden. Derzeit finden intensive Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Die angemahnten Maßnahmen werden schnellstmöglich umgesetzt, auf das BPlan-Verfahren wird verwiesen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Einheit des Löss und Lehm. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind in diesem Gebiet nicht bekannt. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: mittlere Bedeutung Im Bereich der geplanten Gewerbebebauung sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Die Bodenfunktionen werden auf den versiegelten Flächen vollständig verloren gehen: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet aufgrund der Löss und Lehm Auflage als mittel eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	■■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Die Landschaft ist wenig strukturiert und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es gibt keine Hinweise auf relevante Artenschutzvorkommen auf FNP-Ebene, es könnte jedoch die dicke Trespe und die Feldlerche vorkommen: geringe-mittlere Bedeutung Durch die Ausweisung einer Fläche als Gewerbefläche kommt es zum Verlust von Äckern, mit vermutlich allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen, ein Vorkommen der dicken Trespe und der Feldlerche ist aber nicht auszuschließen.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Gewerbefläche ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna betroffen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung - saP)
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünung auf Flachdächern.
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Gehölze. ▪ Extensive Pflege aller öffentlichen Grünflächen. ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Waldmössingen. Es soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,55 ha in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Gewerbefläche ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser verbunden. Im geringeren Maße sind Flora und Fauna betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.5.1 Kirchstraße

Lage	Schramberg-Heiligenbronn
Fläche	ca. 0,11 ha



Blick von Westen nach Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Ausgleichsfläche Retention (0,045 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,066 ha)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche (0,11 ha)
Ziel	Geringfügige Erweiterung einer M-Fläche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft – Vorrangflur
Landschaftsplan (1994)	Flurbilanz - Vorrangflur
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer betroffen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Klima und Luft		x	Kleine Fläche, die für die Durchlüftung des Ortes Bedeutung besitzt.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	FFH-Gebiet Eschachtal ca. 160 m nordöstlich, aber außerhalb Planungsgebiet liegend
Mensch		x	keine Bedeutung für die Erholung
Landschaftsbild		x	Keine größere Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet liegt ca. 160 m nordöstlich des FFH-Gebietes „Eschachtal“ (Nr.7817341).

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Bereich des Unteren Muschelkalkes. Den Bodenfunktionen kommt mittlere Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt. Seltene Bodenbildungen und Altlasten sind nicht bekannt. Der östliche Teil des Planungsgebietes ist bereits weitgehend bebaut oder mit Schotter versehen: mittlere Bedeutung Durch die Planung werden zum überwiegenden Teil bereits vorbelastete Böden in Anspruch genommen, jedoch werden kleinflächig auch zusätzliche Flächen überbaut und versiegelt: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt im Mittleren Muschelkalk, der als Grundwassergeringleiter für den Grundwasserschutz von untergeordneter Bedeutung ist. Darüber hinaus sind die Böden in weiten Teilen des Planungsgebietes aufgrund bestehender Bebauung und starker Verdichtung durch Tritt für den Grundwasserschutz und die Wasserrückhaltung von eingeschränkter Funktionsfähigkeit. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen: geringe Bedeutung Es kommt zu einem Verlust von Flächen untergeordneter Bedeutung für die Grundwasserneubildung, zudem werden lediglich in geringem Maße zusätzliche Flächen durch Überbauung und Versiegelung beansprucht: geringe Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung kann der Eingriff durch die Planung aus landschaftsplanerischer Sicht als gering bis mittel eingestuft und die Flächen als geeignet für die Maßnahme beurteilt werden. Die geplante Bebauung ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades insbesondere mit Eingriffen in den Boden verbunden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung ist kurz- bis mittelfristig von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft bzw. der Nutzung auszugehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender, nicht überbaubarer, Flächen. ▪ Entsiegelung oder Extensivierung von Flächennutzungen an anderer Stelle.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten. ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Begrünung von Flachdächern.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf ca. 0,11 ha wird im nordöstlichen Teil von Heiligenbronn eine landwirtschaftlich genutzt Fläche in eine Mischbaufläche umgewandelt. Teile der Fläche sind heute schon bebaut oder mit Schotter versehen. Es ist geringfügig mit Eingriffen in den Boden zu rechnen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.5.2 SO SSFH Heiligenbronn

Lage	Schramberg-Heiligenbronn
Fläche	ca. 0,45 ha



Blick auf den Friedhof



Blick auf den Park

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Sonderbaufläche mit Friedhof
Geplante Nutzung	Grünfläche mit Friedhof
Ziel	Herausnahme der auf Dauer für Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Durch die Herausnahme der auf Dauer für Grünflächen und Friedhof bestimmten Bereiche aus der Sondernutzungsfläche kommt es zu keiner Beeinträchtigung. Damit ist in dem Bereich weder von einer Verbesserung noch einer Verschlechterung der Umweltbedingungen auszugehen.
-----------	--

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	s.o.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Landschaftsbild		x	s.o.
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		x	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung

Keine Anregungen in natur- / umweltschutzfachlicher Hinsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Bei der geplanten Änderung werden auf Dauer für Grünflächen und Friedhof bestimmten Bereiche aus der Sondernutzungsfläche herausgenommen. Damit ist in dem Bereich weder von einer Verbesserung noch einer Verschlechterung der Umweltbedingungen auszugehen

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung könnte diese Fläche weiterhin als Sonderbaufläche genutzt werden, was zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen würde.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet (ca. 0,45 ha) liegt in der Gemeinde Heiligenbronn und ist bisher im FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen. Aus dieser Nutzung als Sondergebietsfläche sollen Grünflächen und der Friedhof herausgenommen werden. Diese Maßnahme stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

4.5.3 Schloßwiesen

Der Änderungspunkt entfällt und wird in überarbeiteter bzw. ergänzter Form in die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, da der Bebauungsplan-Entwurf in diesem Bereich weiter fortgeschritten ist und sich hieraus größere Änderungen in der Flächenzuordnung ergeben

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.6.1 G-Fläche Schönbronn

Lage	Schramberg-Heiligenbronn
Fläche	ca. 2,12 ha



Blick von Norden nach Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbliche Baufläche (1,12 ha), Gemischte Baufläche (0,48 ha), randlich Ausgleichsflächen (0,52 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche (1,14 ha), Gemischte Baufläche (0,44 ha), randlich Ausgleichsflächen (0,44 ha), Landwirtschaft (0,10 ha)
Ziel	Änderung der G-Fläche, Ausweisung einer M-Fläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft – Vorrangflur, Wasserschutzgebiet
Landschaftsplan	Flurbilanz - Vorrangflur
Naturpark	„Schwarzwald Mitte/Nord“
Wasserschutzgebiet	WSG Nr. 325031 „WSG SCHRAMBERG TB I-II, SCHÖNBR.“, Zone III und IIIA und IIIB, VO 26.07.1976

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Allgemein	Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche und gemischte Baufläche eingetragen, d. h. hier besteht zum heutigen Zeitpunkt Bauplanungsrecht für diese Nutzung. Auf dieser Fläche sind durch die vorgesehene Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die Versiegelungsgrade entsprechen.
-----------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		X	s.o.
Grundwasser		X	s.o.
Oberflächenwasser		X	Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima und Luft		X	s.o.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	s.o.
Mensch		X	s.o.
Landschaftsbild		X	s.o.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt.
Wechselwirkungen		X	Keine zu erwarten.

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	7. FNP Änderung
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 15_(A)-5: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.09.2015

Ebenso sollten die Wasserschutzgebiete Nr. 325-031 Tiefbrunnen Schönbronn sowie Nr. 325-026 (z. B. Änderungsbereich 4.2.10), Nr. 325-027 und Nr. 325-028 Quellen der Stadt Schramberg überarbeitet werden. Das LGRB hat zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Nr. 325-046 Tiefbrunnen Schramberg mit dem Zwischengutachten vom 03.04.2012 ein Untersuchungsprogramm aufgestellt (Az.: 944763.1 //11_ 5773). Mit den Untersuchungsbohrungen soll noch im Herbst 2015 begonnen werden.

Zu TÖB 15_(A)-5:

Die Schutzgebiete sind derzeit in der Überarbeitung. Sobald aktuelle Abgrenzungen vorliegen, werden diese in das Planwerk eingearbeitet.

Erkenntnisse der Offenlage

TÖB 15_(4.6.1)-0: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 20.06.2017

Der Planungsbereich liegt in der rechtskräftigen Weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen Schönbronn der Wasserversorgung der Stadt Schramberg (WSG-Nr. 31).

Das Wasserschutzgebiet ist veraltet und daher zu überarbeiten. Nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten kommt der Bauplanbereich in die Weitere Schutzzone (Zone III ungegliedert), möglicherweise sogar in die Engere Schutzzone (Zone II) zu liegen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zu TÖB 15_(4.6.1)-0:

Kenntnisnahme. Die Überarbeitung des Wasserschutzgebietes ist nicht Sache des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Hinweise	Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. vorherige Seite: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).
Plangebiet	Im vorliegenden Fall ist hiervon keines der Schutzgüter betroffen. Aus diesem Grund entfällt eine ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung.

Zusammenfassende Prognose

Es gibt nur geringe Unterschiede in der Ausweisung der gemischten Baufläche und der Gewerbefläche bzw. die Erweiterung bereits gewerblich genutzter Bereiche eines Gehöfts nördlich der Ortslage von Schönbronn, dies stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Mischgebiets- und Gewerbeflächen würden weiterhin als solche genutzt werden.

Hinweise zur Abschichtung

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Keine Maßnahmen notwendig, da keine Beeinträchtigung von der Planung ausgeht.

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil.
------------	--

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das nördlich der Ortslage von Schönbronn gelegene Plangebiet sieht auf ca. 2,12 ha geringfügige Änderungen in der Ausweisung von Mischgebietsflächen und Gewerbeflächen bzw. die Erweiterung bestehender Gewerbeflächen nach Westen vor. Eine Reduzierung der Ausgleichsflächen von 0,53 ha auf 0,44 ha ist geplant. Hiermit ist kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter verbunden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

aufgestellt:
Rottweil, den 20.04.2021
A. Meiler

faktorgruen
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer Glaser

- Gemeinderatsvorlage Nr. 53/ 2021**
- Ortschaftsratsvorlage WM Nr. 8/ 2021**
- Ortschaftsratsvorlage TB Nr. 7/ 2021**

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	10.06.2021		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/> OR-WM <input checked="" type="checkbox"/> OR-TB <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am		20.05.21 03.05.21 04.05.21	
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: Joos, Liebrich Beteiligte FB: 1, 2, 4 und Wifö	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Aktenzeichen 621.31		Stichwort Flächennutzungsplan - 10.punktuelle Änderung	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

<p>Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlungsbeschluss zur Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Frühzeitigen Beteiligung • Empfehlungsbeschluss zur Billigung des Entwurfs • Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

1. Bericht

Das Verfahren zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in seiner Sitzung am 15.03.2017 eingeleitet, der Vorentwurf gebilligt und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis zum 13.06.2017 statt.

Die Anregungen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geäußert wurden, sind mit- und gegeneinander abgewogen worden. Die daraus resultierenden Änderungen sind in die Unterlagen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens eingearbeitet worden.

Zwischenzeitlich haben sich Entwicklungen in Bezug auf laufende und bereits abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren ergeben, die Auswirkungen auf einzelne Änderungspunkte der 10. punktuellen Änderung haben.

Folgende Punkte wurden aufgrund der oben genannten Aspekte seit der damaligen Offenlage nochmals überarbeitet:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.2	Güntershöhe - Neuordnung	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Aichhalden	Aichhalden	1.4	Barthleshof - Erweiterung G	Ergänzung Begründung Bedarf
Schramberg	Heiligenbronn	4.5.1	Schlosswiesen - Neuordnung	Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

Folgende Punkte werden nicht weiter betrieben und entfallen deshalb aus dem Änderungsverfahren:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden	Aichhalden	1.3	Sonnenweg - Neuausweisung M
Schramberg	Sulgen	4.2.1	Erweiterung Schiessäcker-Heuwies-Hirtenwald
Schramberg	Tennenbronn	4.3.6	Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung - urspr. Darstellung als Gewerbefläche

Für den Änderungspunkt 1.3 „Sonnenweg – Neuausweisung M“ gibt es derzeit keinen Bedarf mehr.

Der Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald“ wird zukünftig in einem separaten Änderungsverfahren behandelt. Der Änderungspunkt 4.3.6 „Verzicht auf Gemeinbedarf Tennenbronn“ kann gestrichen werden, da der Änderungspunkt nur notwendig war, weil in der 9. Änderung der Bereich von ursprünglich Gewerbefläche zu Gemeinbedarfsfläche geändert wurde. Da derzeit kein Bedarf an Gemeinbedarfsfläche in diesem Bereich besteht wurde der Änderungspunkt in der 9. Punktuellen Änderung sowie in der 10. Punktuellen Änderung gestrichen. Somit bleibt die Fläche, wie im ursprünglich rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche erhalten.

Für folgende Punkte ergeben sich keine Veränderungen:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	keine Änderung
Aichhalden	Rötenberg	1.1	Reintgasse - Bestand	X
Schramberg	Talstadt	4.1.1	An der Steige - Erweiterung W	X
Schramberg	Waldmössingen	4.4.1	Innenentwicklung II	X

Folgende Punkte werden in das Änderungsverfahren noch mitaufgenommen. Hierbei handelt es sich um Flächen und Bereiche, die in dem Zeitraum seit der Frühzeitigen Beteiligung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren von der jeweiligen Verwaltung überplant wurden oder in naher Zukunft konkrete Verfahren geplant sind:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.5	Erweiterung GE Stolgen	Erweiterung GE zur Standortsicherung eines Betriebes und zur Beseitigung von Gemengelagen
Aichhalden	Aichhalden	1.6	Aichhalder Mühle	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Hardt	Hardt	2.1	W am Friedhof	Umwidmung Erweiterungsfläche Friedhof in Wohnbaufläche → Innenentwicklung
Schramberg	Sulgen	4.2.2	Schoren 2. und 3. BA	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.3	Aichhalder Straße	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.4	Haldenhof	Neuausweisung Wohnbaufläche
Schramberg	Sulgen	4.2.5	Anbindung B 462	Anbindung B 462 an Gewerbegebiet

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit ergänztem Umweltbericht soll der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt werden.

2. Beschlussvorschlag

- a) Empfehlungsbeschluss: Die im vorliegenden Abwägungsprotokoll dargelegten Beschlussvorschläge werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie dargestellt beschlossen.
- b) Empfehlungsbeschluss: Der Entwurf zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
- c) Empfehlungsbeschluss: Die Verwaltung der Stadt Schramberg wird ermächtigt, den Flächennutzungsplan-Entwurf und den erforderlichen Umweltbericht zur 10. punktuellen Änderung auf Basis der vorgelegten Unterlagen fertigzustellen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Schramberg, den 22.04.2021

J. Joos
Stadtplanung

B. Liebrich
AL Stadtplanung

P.Schmidtman-Deniz
FBL 4

L. Niebel
Stv. FBL 2

U. Weisser
FBL 1

A. Mönch
Umweltbeauftragter

R. Bernhardt
Wirtschaftsförderung

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des

OR-WM am **03.05.2021**
 OR-TB am **04.05.2021**

R. Ullrich
Ortsvorsteher Waldmössingen

M. Moosmann
Ortsvorsteher Tennenbronn

4. Aufnahme auf die Tagesordnung des

VA am
 AUT am **20.05.2021**
 GR am **10.06.2021**

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

1. Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, in der Fassung vom 22.04.2021
2. Begründung zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (Erläuterungstext) in der Fassung vom 30.06.2021 mit folgenden Planausschnitten:
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.1 'Reintgasse'
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.2 'Güntershöhe – Neuordnung'
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.4 'Barthleshof – Erweiterung G'
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.5 'Erweiterung GE Stolgen'
 - Teilplan Aichhalden mit der Teilfläche 1.6 'Aichhalder Mühle'
 - Teilplan Hardt mit den Teilflächen 2.1 'W am Friedhof'
 - Teilplan Schramberg-Talstadt mit den Teilflächen 4.1.1
 - Teilplan Schramberg-Sulgen mit den Teilflächen 4.2.2
 - Teilplan Schramberg-Sulgen mit den Teilflächen 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5
 - Teilplan Schramberg Sulgen mit den Teilflächen 4.2.5
 - Teilplan Schramberg-Waldmössingen mit den Teilflächen 4.4.1 I
 - Teilplan Schramberg-Heiligenbronn mit den Teilflächen 4.5.1
 - Gesamtlegende zum Flächennutzungsplan
3. Umweltbericht zur 10. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30.06.2021

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 1998**10. punktuelle Änderung – frühzeitige Beteiligung und Information**

**Zusammenfassende Darstellung der eingegangenen Anregungen,
die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie
im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
vorgebracht wurden**

**Die Stellungnahmen wurden aufgeteilt in einen allgemeinen Teil
und einen speziellen Teil, sortiert nach den einzelnen Entwicklungsflächen**

Inhaltsverzeichnis

1.	Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:.....	2
2.	Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:.....	4
3.	Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen zur 10. punktuellen Änderung.....	5
4.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Aichhalden.....	19
4.1.	'Reintgasse – Bestand' in Röttenberg (1.1).....	19
4.2.	Aichhalden - 'Güntershöhe – Neuordnung' (1.2).....	22
4.3.	Aichhalden – 'Sonnenweg- Neuausweisung M' (1.3) - entfällt.....	24
4.4.	Aichhalden – 'Barthleshof – Erweiterung G' (1.4).....	27
5.	Änderungen im Teilverwaltungsraum Schramberg.....	32
5.1.	Bereich Talstadt.....	32
	5.1.1. 'An der Steige – Erweiterung W (4.1.1).....	32
5.2.	Stadtteil Sulgen.....	34
	5.2.1. 'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' (4.2.1) - entfällt.....	34
5.3.	Stadtteil Tennenbronn.....	42
	5.3.1. 'Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung' – ursprüngliche Darstellung als Gewerbefläche (4.3.6) - entfällt.....	42
5.4.	Stadtteil Waldmössingen.....	45
	5.4.1. 'Innenentwicklung II (4.4.1).....	45
5.5.	Stadtteil Heiligenbronn.....	49
	5.5.1. 'Schloßwiesen - Neuordnung' (4.5.1).....	49

1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:

lfd.Nr. TÖB 2	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Referat 26, Denkmalpflege
lfd.Nr. TÖB 3	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 3, Referat 33, Pflanzliche und Tierische Erzeugnisse
lfd.Nr. TÖB 4	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4, Referat 44, Straßenplanung
lfd.Nr. TÖB 8	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 54.1-4, Industrie/Kommunen, Schwerpunkte Luftreinhaltung, Abfall und Abwasser
lfd.Nr. TÖB 10	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 54.3, Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abwasser
lfd.Nr. TÖB 11	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 55, Naturschutz, Recht
lfd.Nr. TÖB 12	Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege
lfd.Nr. TÖB 24	Behörde / Träger öffentlicher Belange LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg,
lfd.Nr. TÖB 25	Behörde / Träger öffentlicher Belange Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Freiburg, Sparte VA
lfd.Nr. TÖB 29	Behörde / Träger öffentlicher Belange Handwerkskammer Konstanz,
lfd.Nr. TÖB 30	Behörde / Träger öffentlicher Belange Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg,
lfd.Nr. TÖB 33	Behörde / Träger öffentlicher Belange Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
lfd.Nr. TÖB 34	Behörde / Träger öffentlicher Belange Deutsche Post GmbH Real Estate Germany Construction Management, Büro Karlsruhe
lfd.Nr. TÖB 42	Behörde / Träger öffentlicher Belange Südbadenbus, Niederlassung Villingen
lfd.Nr. TÖB 43	Behörde / Träger öffentlicher Belange Kraftwerk Laufenburg,
lfd.Nr. TÖB 45	Behörde / Träger öffentlicher Belange Geschäftsführender Schulleiter Schramberger Schulen,
lfd.Nr. TÖB 48	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg,
lfd.Nr. TÖB 49	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband IKGI,
lfd.Nr. TÖB 51	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeindeverwaltung Aichhalden,
lfd.Nr. TÖB 53	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeindeverwaltung Hardt,
lfd.Nr. TÖB 55	Behörde / Träger öffentlicher Belange Ortsverwaltung Tennenbronn,
lfd.Nr. TÖB 57	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtverwaltung Triberg,
lfd.Nr. TÖB 58	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtverwaltung Oberndorf,

Ifd.Nr. TÖB 62	Behörde / Träger öffentlicher Belange Bürgermeisteramt Königsfeld,
Ifd.Nr. TÖB 64	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 4 – Umwelt und Technik, Tiefbau
Ifd.Nr. TÖB 65	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 4 – Umwelt und Technik, Umweltbeauftragter
Ifd.Nr. TÖB 66	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit, Untere Baurechtsbehörde
Ifd.Nr. TÖB 67	Behörde / Träger öffentlicher Belange Fachbereich 2 – Recht und Sicherheit, Untere Verkehrsbehörde

2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

lfd.Nr. TÖB 6	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 53.1, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 7	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Referat 53.2, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Betrieb und Unterhaltung	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 13	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 6, Referat 62, Polizeirecht und Verkehr	Stell. vom 5/17/2017
lfd.Nr. TÖB 17	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil, Gesundheitsamt	Stell. vom 6/13/2017
lfd.Nr. TÖB 20	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil, Flurneuerungsamt	Stell. vom 6/13/2017
lfd.Nr. TÖB 23	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil, Vermessungsamt	Stell. vom 6/13/2017
lfd.Nr. TÖB 27	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Außenstelle Rottweil	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 28	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger terranets bw,	Stell. vom 5/4/2017
lfd.Nr. TÖB 31	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Kabel BW GmbH,	Stell. vom 6/7/2017
lfd.Nr. TÖB 35	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Energiedienst Netze GmbH,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 36	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Polizeidirektion Rottweil,	Stell. vom 6/8/2017
lfd.Nr. TÖB 38	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger EnBW Regional AG,	Stell. vom 5/5/2017
lfd.Nr. TÖB 44	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtwerke Schramberg GmbH & CoKG,	Stell. vom 5/12/2017
lfd.Nr. TÖB 46	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal,	Stell. vom 6/6/2017
lfd.Nr. TÖB 47	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig,	Stell. vom 6/8/2017
lfd.Nr. TÖB 52	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeindeverwaltung Dunningen,	Stell. vom 5/19/2017
lfd.Nr. TÖB 54	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeindeverwaltung Lauterbach,	Stell. vom 6/14/2017
lfd.Nr. TÖB 56	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Ortsverwaltung Waldmössingen,	Stell. vom 6/14/2017
lfd.Nr. TÖB 59	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung Schiltach,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 60	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung St. Georgen,	Stell. vom 5/16/2017
lfd.Nr. TÖB 61	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadtverwaltung Hornberg,	Stell. vom 5/9/2017
lfd.Nr. TÖB 63	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Eschbronn,	Stell. vom 5/2/2017

3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen zur 10. punktuellen Änderung

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren sowie für die gewährte Fristverlängerung. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: A) Belange der Raumordnung 1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 2. Raumordnerische Stellungnahme 2.1 Bauflächenbedarf 2.1 Bauflächenbedarf Nach § 1 Abs. 3 BauGB sowie Grundsatz 3.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auch besteht nach 1 a Abs. 2 BauGB i. V .m. dem Planziel 3.1 . 9 LEP für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben eventuell noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten bzw. aktivierbaren Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist. Vor diesem Hintergrund äußern wir uns zu den nunmehr im Zuge der 10. FNP-Änderung geplanten Flächenneuausweisungen und Umplanungen unter quantitativen Gesichtspunkten wie folgt:</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 3. Umweltprüfung Ob bzw. inwieweit der vorgelegte Umweltbericht sowie die darin für erforderlich gehaltenen und in den Planunterlagen selbst konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei sollte u. E. allerdings dann auch der Frage nachgegangen werden, ob es wirklich ausreichend ist, die Prüfung der artenschutzrechtliche Belange -wie im Umweltbericht ausgeführt - größtenteils im Wege der Abschichtung der nachgelagerten Verfahrensebene zuzuweisen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, diesbezüglich wird auf die Fachstellungnahme der zuständigen Fachbehörde zu den jeweiligen Änderungspunkten verwiesen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 4. Ergänzende Hinweise 4.1 Nach Auffassung der Höheren Raumordnungsbehörde muss schon auf Flächennutzungsplanebene erkennbar sein, ob einer Darstellung voraussichtlich erhebliche Raum- oder Umweltwiderstände entgegen stehen, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infragestellen oder zumindest wesentlich erschweren können. Dies gilt vor allem dann, wenn eine Planung bspw. mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Hochwasserschutzes oder der Forstwirtschaft kollidiert und deshalb die Neuabgrenzung von Schutzgebieten, die Erteilung entsprechender naturschutz- oder wasserrechtlicher Ausnahmen bzw. Befreiungen oder die Durchführung eines forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens notwendig macht. Die Genehmigung einer Flächennutzungsplandarstellung ist u. E. in solchen Fällen daher nur dann möglich, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die hier zunächst noch entgegen stehenden Belange absehbar ist. Das bedeutet, dass die zuständige Fachbehörde dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. vor der Flächennutzungsplangenehmigung ein entsprechendes fachgesetzliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt haben oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt haben muss.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Stellungnahme zu den einzelnen Änderungspunkten, die jeweils betroffen sind, wird verwiesen. Bei Bedarf erfolgt vor Abschluss des Verfahrens explizit nochmals mit den zuständigen Fachbehörden ein Abstimmung.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Obige Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-5 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 4.2 Ähnlich wie bei den früheren punktuellen Flächennutzungsplanänderungsverfahren der VG Schramberg kommt es auch im Zuge der nun vorgelegten 10. Flächennutzungsplanänderung wieder zur Überplanung von Bereichen die bereits Gegenstand früherer, bislang aber noch nicht abgeschlossener punktueller Flächennutzungsplanänderungsverfahren waren bzw. sind. Abgesehen davon, dass die "Mehrfachüberplanung" einer Fläche für alle Beteiligten mit einem unnötig großen Arbeits- bzw. Verfahrensaufwand verbunden ist, führt dies jedoch dazu, dass die Planungshistorie in solchen Teilbereichen u. U. nur noch sehr schwer nachvollziehbar ist. Wir bitten die Verwaltungsgemeinschaft Schramberg deshalb dringend, alle bereits eingeleiteten punktuellen Flächennutzungsplanänderungsverfahren nunmehr zügig weiter zu betreiben bzw. endgültig abzuschließen, bevor neue punktuelle Änderungsverfahren eingeleitet werden: Zudem sollte in den zu den einzelnen Änderungsbereichen vorgelegten Kartendarstellungen klar zwischen den Flächenausweisungen des derzeit wirksamen FNP's einerseits sowie den aktuellen, noch nicht rechtsverbindlichen Planungen im Zuge der gegenwärtig noch laufenden bzw. noch nicht abgeschlossenen FNP-Änderungsverfahren andererseits (wie bspw. der 7. und 9. Änderung) unterschieden werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Ziel der Verwaltungsgemeinschaft ist ein zügiger Abschluss aller derzeit noch laufenden Änderungsverfahren, dabei werden auch einzelne Mehrfachüberplanungen gestrichen, die aus der Historie heraus so entstanden sind. Die Genehmigungsbehörde wird unmittelbar in den Verfahrensablauf eingebunden. Die Bezeichnung und Darstellung der einzelnen Änderungspunkte baut auf die jeweiligen Änderungsverfahren auf, die Bezeichnung der Textfelder ist aus Sicht der Verwaltung eindeutig und wird nicht geändert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung, obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-6 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) 4.3 Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sollte daher geprüft werden, ob im vorliegenden Fall- unter Berücksichtigung auch der anderen derzeit laufenden punktuellen FNP-Änderungsverfahren - neben dem nunmehr vorgelegten Umweltbericht nicht evtl. auch noch eine Überarbeitung des nach unseren Unterlagen noch aus dem Jahr 1996 stammenden Landschaftsplanes erforderlich bzw. sinnvoll ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) zu 4.3 Die Erstellung eines Landschaftsplanes bleibt einer generellen Fortschreibung dieses Flächennutzungsplanes vorbehalten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Überarbeitung des Landschaftsplanes im Zuge einer anstehenden generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-7 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) <u>8) Straßenwesen und Verkehr</u> Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange des Straßenwesens und des Verkehrs bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 12.05.2017. <u>C) Belange der Forstwirtschaft</u> Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange der Forstwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017. <u>D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange</u> Im Hinblick auf die bei der 15. Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.05.2017.</p> <p>Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege - Dienstsitz Freiburg - (früher Ref. 26 – Denkmalpflege), das Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart (früher Ref. 46- Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde- beim RP Freiburg), die Referate 47.2 (Baureferat Ost), 55 (Naturschutz und Recht), 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme auf die gesonderte Stellungnahmen zu den einzelnen vorliegenden Anregungen der Fachbehörden wird verwiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (A)-1 Regierungspräsi- dum Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die Abteilung 4 "Straßenwesen und Verkehr" ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Die dargestellten Bereiche der vorliegenden 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes grenzen teilweise an Straßen unserer Baulast. <u>Allgemein:</u> Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz Baden-Württemberg hin. Bei Autobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 40 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr voll zu Lasten der Gemeinden gehen, einschließlich einer Ablösung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. spätestens im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (A)-2 Regierungspräsi- dum Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten der Gemeinde. Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. a.) der klassifizierten Straße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der klassifizierten Straße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. spätestens im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 6 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 53.1, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau Stellungnahme vom: 6/6/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) seitens der Referate 53. 1 (Planung + Bau) sowie 53.2 (Betrieb + Unterhaltung) als Träger der Unterhaltungslast am Gewässer I. Ordnung Schiltach (ab Einmündung des Kirnbach in Schramberg) bestehen keine Einwände gegen die 9. und 10. punktuelle Änderung des FNP der WG Schramberg.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 7 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5, Referat 53.2, Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Betrieb und Unterhaltung Stellungnahme vom: 6/6/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) seitens der Referate 53. 1 (Planung + Bau) sowie 53.2 (Betrieb + Unterhaltung) als Träger der Unterhaltungslast am Gewässer I. Ordnung Schiltach (ab Einmündung des Kirnbach in Schramberg) bestehen keine Einwände gegen die 9. und 10. punktuelle Änderung des FNP der WG Schramberg.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 13 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 6, Referat 62, Polizeirecht und Verkehr Stellungnahme vom: 5/17/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) durch die vorgelegten Planungen der 10. punktuellen Änderung des FNP 98 der VVG Schramberg mit punktuellen Änderungen in - Aichhalden - Schramberg Talstadt - Schramberg Sulgen - Schramberg Tennenbronn - Schramberg Waldmössingen - Schramberg Heiligenbronn werden Belange der Luftfahrt voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den Planänderungen zu. Hinweis: Das Regierungspräsidium Stuttgart ist seit dem 01 .01 .2017 zentral zuständig für alle Luftverkehrs- und Luftsicherheitsaufgaben in Baden-Württemberg, soweit sie nicht vom Verkehrsministerium wahrgenommen werden. Bitte richten Sie Briefpost ausschließlich an das Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 bzw. Referat 46.2 Industriestr.5 in 70565 Stuttgart.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 5/23/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsstand. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachbestandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger- für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden."</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 5/23/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

ifd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Stellungnahme Naturschutzbehörde Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Zu den naturschutzrechtlich relevanten Änderungen nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: ... Die übrigen Änderungen sind nachvollziehbar dargestellt. Hierzu ergeben sich keine weiteren Anregungen und Bedenken.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe Stellungnahmen zu den jeweiligen Änderungspunkten BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
ifd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (A)-2 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen nimmt die Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung zu den vorliegenden einzelnen Punkten der 10. Punktuellen Änderung des FNP der VVG Schramberg: ... Zu den weiteren Punkten bestehen keine Anregungen oder Hinweise.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe Stellungnahmen zu den jeweiligen Änderungspunkten BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
ifd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (A)-3 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Gegen die 10. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Schramberg bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Anregungen und Bedenken.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

<p>lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Gesundheitsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Das Flächennutzungsplanverfahren wurde eingesehen. Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwendungen. Es wird davon ausgegangen, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz und Altlastenstandorte entsprechend berücksichtigt werden. Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten: - Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. - Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden. - Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV. - Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden. - Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Baugesuche eine erneute Anhörung des Gesundheitsamtes erfolgt. - Die Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung der genannten Punkte erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 18 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Landwirtschaftsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die dem Landwirtschaftsamt vorliegende 10. punktuelle Änderung des FNP wurde geprüft, seitens des Landwirtschaftsamtes bestehen generell keine Bedenken bezüglich der Planungen. Das Landwirtschaftsamt bedauert jedoch den Verlust der damit verbundenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Im Falle einer notwendigen Waldumwandlung wird um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen für ggf. erforderliche Ersatzaufforstungen gebeten, sofern diese Flächen bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Generell regt das Landwirtschaftsamt an, dass der erforderliche Waldausgleich mit geeigneten Maßnahmen in bereits bestehendem Wald umgesetzt wird, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) <u>1. Wasserversorgung</u> Durch die 10. punktuelle Änderung sind teilweise Wasserschutzgebiete betroffen. Die in der jeweiligen Rechtsverordnung formulierten Schutzbestimmungen, Verbote und Regelungen sind zu beachten. Ggfs. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials durch Auflagen und Bedingungen. Differenzierte Vorgaben zum Grundwasserschutz erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt die einschlägige Rechtsverordnung zum jeweiligen Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (A)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) <u>3.2 Gewässerrandstreifen und naturnahe Gewässerentwicklung</u> Bei baulichen Planänderungen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu beachten und entsprechend freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen beläuft sich im Innenbereich auf fünf, im Außenbereich auf zehn Meter. Die genauen Bestimmungen sind hierzu sind im § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG geregelt. In Falle eines Grunderwerbs kann ggf. das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers sinnvoll und erforderlich ist. <u>4. Altlasten</u> Soweit aus den Planeintragungen ersichtlich, liegen für die betroffenen Flächen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. <u>5. Bodenschutz</u> Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine Bedenken. Die weiterreichende konkrete Bewertung des Schutzgutes Boden und die Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Boden erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) zu 3.2: Ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten zu 4.: Kenntnisnahme zu 5.: Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: zu 3.2: Kein Beschluss erforderlich zu 4.: Kein Beschluss erforderlich zu 5.: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Insgesamt wird bereits jetzt auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Abstandsvorschriften für die entlang der klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten liegenden Gebiete nach Straßenrecht hingewiesen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 23 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Vermessungsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- bzw. Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 26 Anregung: (A)-1 Wehrbereichsverwaltung Süd 0 Stellungnahme vom: 5/4/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) zu der im Betreff angegebenen Maßnahme gibt die Bundeswehr unter gleichbleibender Rechts-/Sachlage folgende Stellungnahme ab: Die geplanten Maßnahmen befinden sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Meßstetten und einer Funkdienststelle der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden. Bis zu einer Bauhöhe von 30m über Grund bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus flugsicherungstechnischer (§18 a LuftVG), liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 37 Anregung: (A)-1 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 0 Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Zu folgenden Änderungsbereichen nehmen wir wie folgt Stellung. ... Über diese Punkte hinaus werden vom Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken gegenüber den Änderungsbereichen der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg vorgetragen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe Anregungen zu den einzelnen Änderungspunkten ... BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 38 Anregung: (A)-1 EnBW Regional AG 0 Stellungnahme vom: 5/5/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der 10. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 44 Anregung: (A)-1 Stadtwerke Schramberg GmbH & CoKG 0 Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns recht herzlich. Gegen die aufgeführten Bereiche in unserem Versorgungsgebiet haben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 46 Anregung: (A)-1 Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal 0 Stellungnahme vom: 6/6/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) von der 10. Änderung sind die Verbandsgemeinden Sulgen, Waldmössingen und Heiligenbronn berührt. Es handelt sich weitestgehend um Anpassungen und Umwidmungen von Flächen innerhalb bebauter Gebiete sowie Erweiterung eines künftigen Gewerbegebietes in Sulgen. Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar berührt, es bestehen keine Bedenken bezüglich der Maßnahmen. In der Gesamtkonzeption Regenwasserbehandlung der BIT Ingenieure sind diese Flächen enthalten bzw. teilweise enthalten und bedürfen gegebenenfalls einer Anpassung. Der Zweckverband ist weiterhin nachrichtlich in die Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 47 Anregung: (A)-1 Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig 0 Stellungnahme vom: 6/8/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen (CD) und die damit verbundene Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Wie in dem Flächennutzungsplan dargestellt verläuft die Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig samt den Anschlussleitungen zu den jeweiligen Hochbehältern innerhalb der VVG Schramberg. Sie ist in einem Schutzstreifen von 3 m links und 3 m rechts der Leitungsachse verlegt und durch die Eintragung von beschränkten, persönlichen Dienstbarkeiten gesichert Durch die 10. punktuelle Änderung, werden die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig, soweit ersichtlich, nicht betroffen. Bei der Fortführung des FNP und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bitten wir weiterhin um Beteiligung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

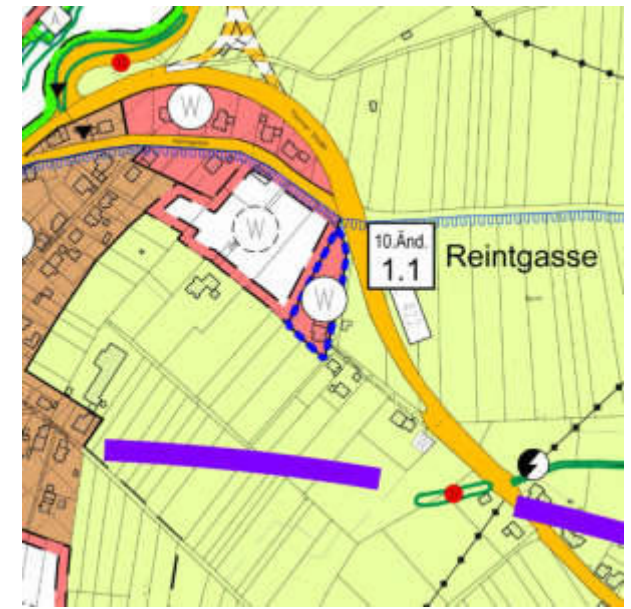
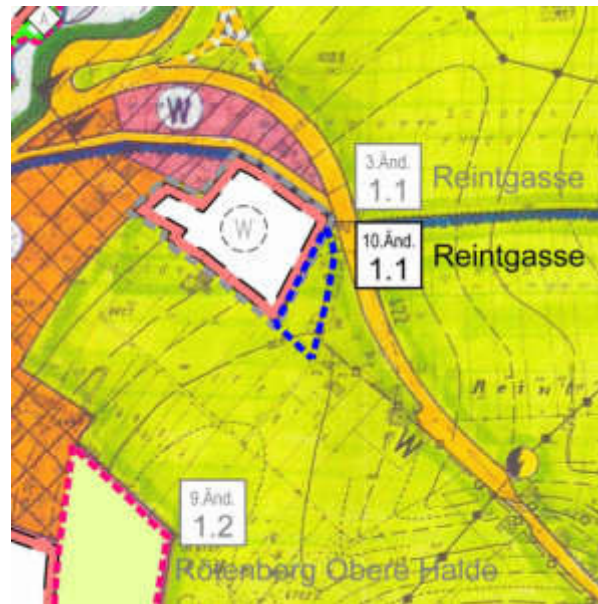
Ifd.Nr. TÖB: 54 Anregung: (A)-1 Gemeindeverwaltung Lauterbach 0 Stellungnahme vom: 6/14/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen bezüglich der Offenlage und frühzeitigen Beteiligung der 9. und 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg. Während der Auslegungsfrist bis 13. Juni 2017 sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
Ifd.Nr. TÖB: 56 Anregung: (A)-1 Ortsverwaltung Waldmössingen 0 Stellungnahme vom: 6/14/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) die Auslegungsfrist für die 9. und die 10. Punktuelle Änderung des FNP ist gestern abgelaufen. In der Ortsverwaltung Waldmössingen sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
Ifd.Nr. TÖB: 68 Anregung: (A)-1 Wirtschaftsförderung 0 Stellungnahme vom: 5/26/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) vielen Dank für die Beteiligung zu vorgenanntem Vorhaben. Der Bereich des IKGI war in den beiliegenden Planunterlagen nicht abgebildet bzw. konnte nicht gefunden werden. Über eine Information diesbezüglich bedanken wir uns bereits jetzt. Die Wirtschaftsförderung hat darüber hinaus keine Einwendungen und nimmt die Festsetzungen zur Kenntnis.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Erweiterung des IKGI befindet sich komplett auf Dunninger Gemarkung und ist deshalb in den Darstellungen des FNP nicht enthalten. Auf Gemarkung Waldmössingen sind die Flächen des IKGI vollständig dargestellt. BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung

Ifd.Nr. TÖB: 69	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (A)-1	Eine detaillierte Stellungnahme aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch das Nahverkehrsamt ist auf Basis der aus vorliegenden Planunterlagen erkennbaren Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung der regelmäßig eintretenden Veränderungen in der konkreten Nahverkehrsbedienung nicht zielführend und bleibt daher der Beurteilung und dahingehenden Stellungnahme im Rahmen sich künftig konkretisierender Planungen zu den jeweiligen Einzelvorhaben vorbehalten. Gleichwohl geht das Nahverkehrsamt davon aus, dass bei der Planung von Entwicklungsgebieten und konkreten Standortentscheidungen insbesondere im Zuge der Beurteilung zur verkehrlichen Erschließung auch die Maßgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Rottweil berücksichtigt werden. Der gültige Nahverkehrsplan ist zur Einsicht für Jedermann auf der Homepage des Landkreises Rottweil (siehe Nahverkehrsamt, Dienstleistungen) veröffentlicht. Grundsätzlich sollte sich die Entwicklung von Plangebieten an den vorliegenden Regellinienwegen der jeweils vor Ort vorhandenen ÖPNV-Erschließung orientieren, um einer zunehmenden Zersplittung konzentrierter Verkehrs-/Nachfrageströme zu begegnen. Dies gilt im Übrigen auch für einzelne Objekte mit zu erwartendem erhöhten Nachfrageaufkommen (z.B. Schulen, Kindergärten, Lebensmittelmärkte, Turn-/Festhallen, Seniorenwohnanlagen, Ärztehäuser, u.v.m.). Gerade im ländlichen Raum ist dies für eine wirtschaftliche Verkehrsgestaltung zunehmend von Bedeutung. Andernfalls besteht zu befürchten, dass das vorhandene ÖPNV-Angebot verstärkt Einschränkungen erfährt, da es dann an einer konzentrierten und insoweit für die Verkehrsunternehmen wirtschaftlich verlässlich planbaren Nachfrage fehlt. Ggf. entstehenden räumlichen wie zeitlichen Versorgungslücken kann dann mittels ÖPNV nicht mehr adäquat begegnet werden.	BESCHLUSSVORSCHLAG:
Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt		
Stellungnahme vom: 6/13/2017		

ifd.Nr. TÖB: 69	Anregung zu Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: (A)-2	Ohnehin ist anzuraten, die vorhandenen Verkehrsunternehmen möglichst frühzeitig in dahingehende Planungsüberlegungen einzubinden, denn diesen obliegt i.d.R. das ausschließliche Gestaltungsrecht für ihren Verkehr. So ist sichergestellt, dort möglicherweise vorhandene Vorstellungen zur strukturellen Anpassung/Verbesserung der Verkehrsbedienung mit berücksichtigen zu können.	Kenntnisnahme, bei Großprojekten können die genannten Punkte vorab durch Scoping-Termine besprochen werden, bei kleineren Verfahren erfolgt die Beteiligung im Zuge der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren.
Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt	Dazuhin erachtet das Nahverkehrsamt es zugleich als geboten, dieses frühe Beteiligungsverfahren zum Anlass zu nehmen, vorsorglich auf § 7 Landes-Behindertengleichstellungsgesetz (L-BGG) hinzuweisen und ergänzend darauf, dass gemäß § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bis zum 01.01.2022 vollständige Barrierefreiheit zu erreichen ist. Dahingehende Aussagen und Vorgaben finden sich ebenfalls im Nahverkehrsplan des Landkreises Rottweil, insbesondere in Kapitel 5 (Maßnahmenkatalog) und Kapitel 6 (Finanzierung). In diesem Kontext ist zu beachten, dass zu v.g. Datum neben barrierefreien Fahrzeugen und verbesserten Fahrgastinformationen auch die Haltestellen nebst Zuwegen barrierefrei gestaltet und erreichbar sein müssen. Hierzu geht das Nahverkehrsamt davon aus, dass die maßgeblichen Vorgaben zur barrierefreien Gestaltung der Haltestelleninfrastruktur (barrierefreie Haltestelle nebst barrierefrei zugänglichen Haltestellenumfeldes) z.B. mittels geeigneten Bordsteinen, taktilen Bodenindikatoren, u.m. schon heute hinreichend planerisch berücksichtigt und sodann baulich umgesetzt werden. Perspektivisch könnte durch das Nahverkehrsamt ein Verzicht auf Haltebuchten ausdrücklich begrüßt werden. Neben einem verbesserten Betrieb (gerades An-/Abfahren) und dem hieraus resultierenden Sicherheitsgewinn für ein-/aussteigende Fahrgäste muss sich der Bus nicht wieder in den fließenden Verkehr einreihen, was Zeitgewinne mit sich bringt. Für Haltestellen als „örtliche Visitenkarte“ des ÖPNV betrachtet das Nahverkehrsamt beleuchteten Wetterschutz mit Sitzgelegenheiten und Abfallkorb als obligatorisch.	BESCHLUSSVORSCHLAG:
Stellungnahme vom: 6/13/2017		Kein Beschluss erforderlich

4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Aichhalden

4.1. 'Reintgasse – Bestand' in Röttenberg (1.1)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(1.1)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom: 7/3/2017

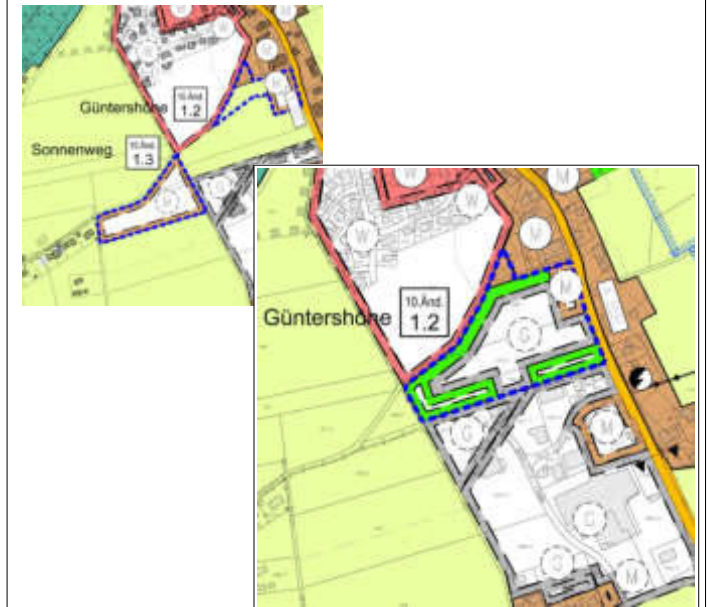
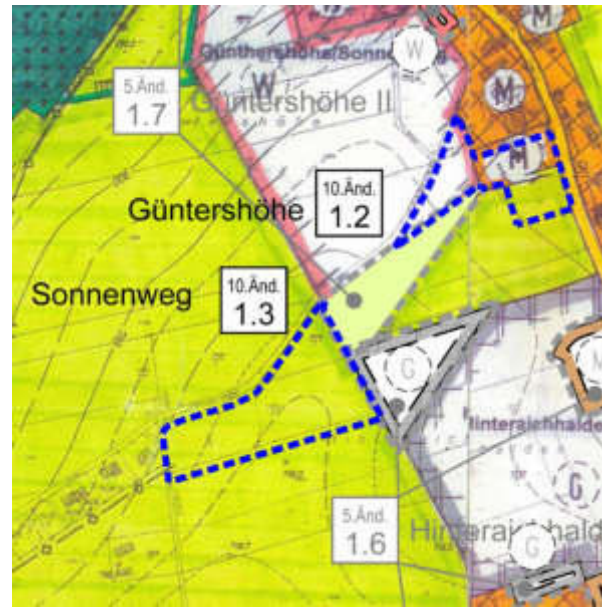
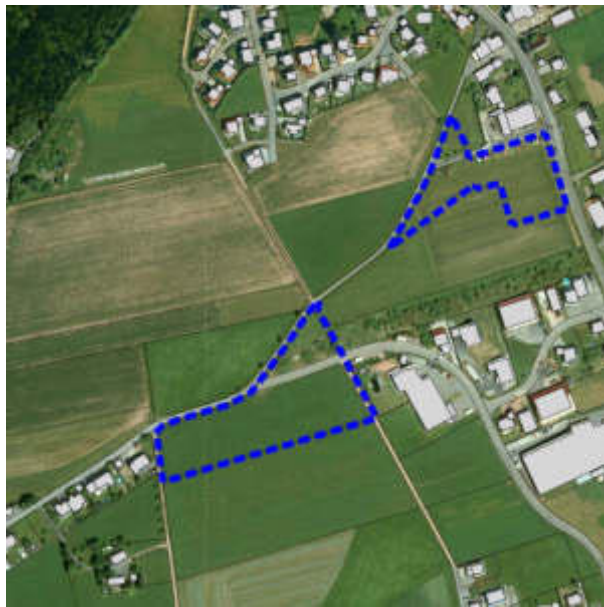
Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein)
2.1.1
Zu den Änderungspunkten 1.1 ("Reintgasse-Bestand"), 1.3 ("Sonnenweg-Neuausweisung") und 1.4 ("Barthleshof-Erweiterung") in Aichhalden sowie für die geplante Wohn- und Mischbauflächen-Erweiterung in Schramberg-Waldmössingen (Änderung 4.4.1) liegen bislang nur sehr grob bzw. allgemein gehaltene Ausführungen zur Bedarfssituation vor.
Insbesondere für die bislang noch nicht baulich genutzten Teile dieser Planungsflächen ist im weiteren Verfahren daher noch eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung notwendig, die auch die in den bisherigen FNP-Änderungsverfahren enthaltenen Bauflächenneuausweisungen (v.a. der zwischenzeitlich genehmigten 3.-6. Änderung und der noch nicht abgeschlossenen 7. und 9. FNP-Änderung) sowie die seitdem auf dieser Grundlage erfolgten baulichen Entwicklungen berücksichtigen sollte. Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden im Falle von nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbaren Planungen gehalten sind, bei der Prüfung der von den Planungsträgern vorzulegenden Bedarfsbegründungen entsprechend den erst am 15.02.2017 erneut vom WM fortgeschriebenen Hinweisen zur "Pausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmi-

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Bei der Erweiterungsfläche Reintgasse, die westlich an den vorliegenden Änderungsbereich angrenzt, handelt es sich um eine Entwicklungsfläche, die im Zuge der 3. punktuellen Änderung auch auf Grundlage der hierzu erarbeiteten Unterlagen zur Bedarfsbegründung genehmigt wurde.
Die aktuelle Flächendarstellung mit einer Größe von 0,296 ha nimmt lediglich den Bestand auf (Wohnhaus mit Garten) und eine kleine Anschlussfläche an die bereits genehmigte Entwicklungsfläche.
Neue Entwicklungsflächen für Wohnen werden hierdurch nicht angeboten.
Außerdem wird auf die Mischgebietsausweisung 1.3 „Sonnenberg“ vollständig verzichtet.
Im Zuge der 9. pkt. Änderung des FNP wird durch die Änderungspunkte 1.1 und 1.2 zusätzlich eine Reduzierung des Anteils von Wohnbau-Entwicklungsflächen um 1,183 ha vorgenommen.

	<p>gungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" zu verfahren (vgl. Anlage). Auch wenn diese Hinweise keine Planungsvorgaben für die Kommunen darstellen, regen wir im Interesse einer besseren Überprüfbarkeit des Bedarfes deshalb an, die Bedarfsbegründung soweit wie möglich an den in diesen "Hinweisen" genannten Plausibilitätskriterien auszurichten.</p>	<p>Somit findet für den TVR Aichhalden in der Summe der 9. und 10. pkt. Änderung des FNP eine Flächenreduzierung statt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.1)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) Ein bloßer Verweis auf die bereits zur 3. - 6. FNP-Änderung vorgelegten Bedarfsbegründungen (so bspw. unter den Ziffern 1.1, 1.4 und 3.3.1 der FNP-Begründung) ist u. E. in diesen Fällen nicht ausreichend, zumal diese Bedarfsbegründungen noch aus den Jahren 2011-2013 stammen und daher weder im Hinblick auf die Entwicklung der demographischen Verhältnisse, noch im Hinblick auf die Reserveflächen- und Alternativensituation die aktuellen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigen bzw. widerspiegeln.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe vorige Erläuterungen</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.1)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) 2.2 Raumordnerische Beurteilung der einzelnen Flächennutzungsplanänderungspunkte 2.2.1 Aichhalden Änderung 1.1 Wohnbaufläche .. Röttenberg-Reintgasse- Bestand" (ca. 0,29 ha) Abgesehen davon, dass für den noch unbebauten Teil dieser Wohnbauflächenplanung noch eine nähere Bedarfsbegründung vorgelegt werden sollte (vg l. oben Ziffer 2.1), ist bei dieser Planung vor allem die Lage im Wasserschutzgebiet "Röttenberg" von Bedeutung. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind hier daher die Planziele 4.3.1 f Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-)Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind. Im Übrigen liegt das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster auch noch im Bereich der Platzrunde um den Sonderlandeplatz Winzeln-Schramberg. Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit der zuständigen Luftfahrtbehörde (Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit – beim Regierungspräsidium Stuttgart) an.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) <u>zur Lage im WSG:</u> Es handelt sich um die Zone III des Wasserschutzgebietes, wohnbauliche Nutzung ist mit dieser Festsetzung vereinbar, außerdem handelt es sich um die Darstellung von Bestandsbebauung. <u>zur Lage in der Platzrunde:</u> Es handelt sich um Bestandsbebauung, eine Abstimmung erfolgt im Zuge eines erforderlichen BPlan-Verfahrens im Zuge der Bebauung der westlich angrenzenden Entwicklungsfläche. Außerdem wird das Referat im Zuge der Offenlage dieses Verfahrens beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung, Beteiligung der Fachbehörde</p>

lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (1.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) Gebietssteckbriefe: Reintgasse - Bestand (1.1) Die Fläche grenzt an die L 422. Wir weisen noch einmal explizit auf die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über bestehende Gemeindestraßen erfolgt	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (1.1)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) Aichhalden-Rötenberg ‚Reintgasse – Bestand‘ (1.1) Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist auf Bebauungsplanebene darzulegen, ob europäisch geschützte Arten, insbesondere die Dicke Trespe, im Gebiet betroffen sind.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (1.1)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) 1. Änderung von Flächen der Gemeinde Aichhalden a) Rötenberg – Reintgasse – Bestand Hiervon sind straßenrechtliche Belange nicht berührt.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (1.1)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.1) (A=Allgemein) 2. Abwasser 1. Gemeinde Aichhalden Ortsteil Rötenberg-Reintgasse. Die zusätzliche geringe Erweiterungssfläche ist im GKP enthalten und die Erschließung über das bestehende Kanalisationsnetz gesichert.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

4.2. Aichhalden - 'Güntershöhe – Neuordnung' (1.2)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(1.2)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom: 7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.2) (A=Allgemein)
Änderung 1.2 „Güntershöhe - Neuordnung“ (ca. 0,4 ha Mund ca. 0,72 ha Fläche für die Landwirtschaft)
Gegen diese Umplanung bzw. Neuordnung, die laut Flächennutzungsplanbegründung rein rechnerisch sogar zu einer geringfügigen Bauflächenreduzierung um ca. 0,07 ha führt, bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.
Allerdings grenzt die geplante Mischbauflächenerweiterung im Osten direkt an die K 5531 an. Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte (beispielsweise durch Lärm und Abgase) ergeben (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).

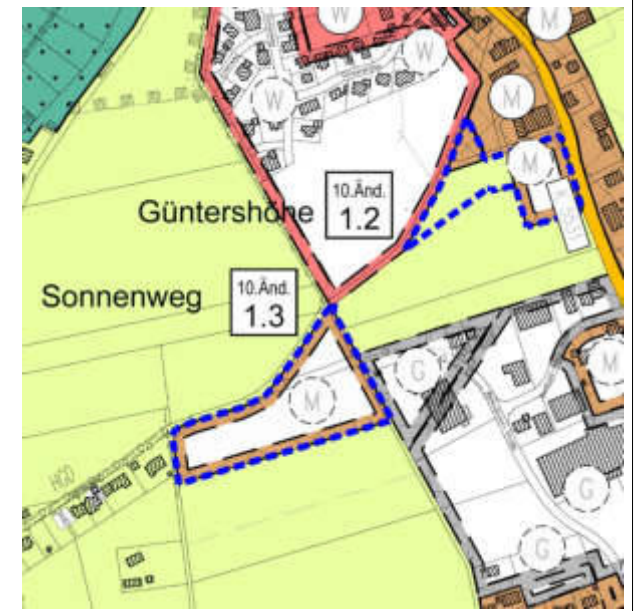
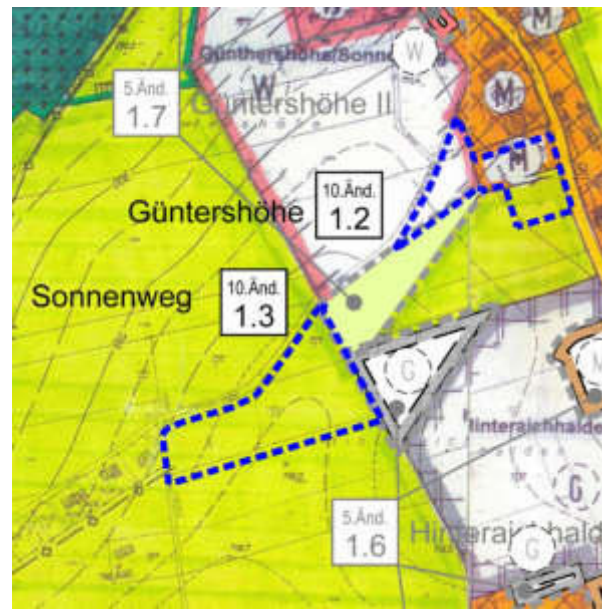
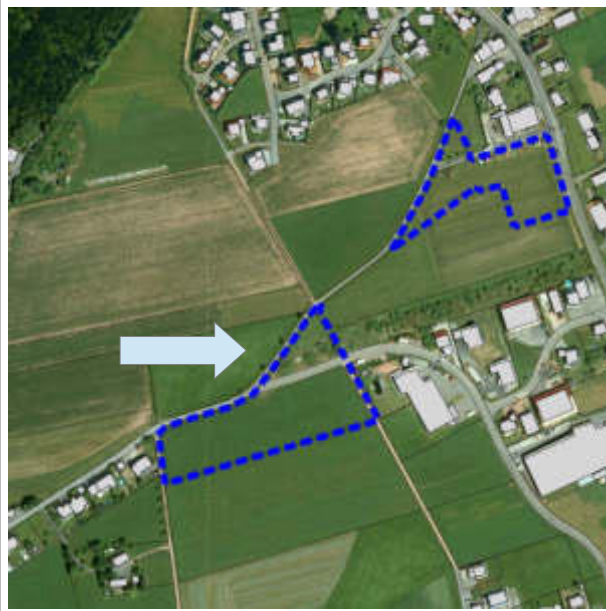
Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Zwischenzeitlich ist die Gebietsabgrenzung vollständig überarbeitet worden im Zusammenhang mit einem laufenden Bebauungsplan-Verfahren. Auf die überarbeitete Begründung zur FNP-Änderung und zum BPlan-Verfahren wird verwiesen.
Die erwähnte Mischbaufläche ist bereits als Parkplatz genutzt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:
Berücksichtigung des BPlan-Entwurfs in der Flächendarstellung zur Offenlage.

ifd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (1.2)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.2) (A=Allgemein) Güntershöhe - Neuordnung (1.2)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme
Regierungspräsi- dum Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017	Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen. Bezüglich der Kreisstraße ist das Straßenbauamt des Landkreises zu hören.	BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

ifd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (1.2)-1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.2) (A=Allgemein) 1. Änderung von Flächen der Gemeinde Aichhalden b) Aichhalden Güntershöhe-Neuordnung, Hiervon sind straßenrechtliche Belange nicht berührt.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme
Landratsamt Rott- weil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017		BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

4.3. Aichhalden – 'Sonnenweg- Neuausweisung M' (1.3) - entfällt



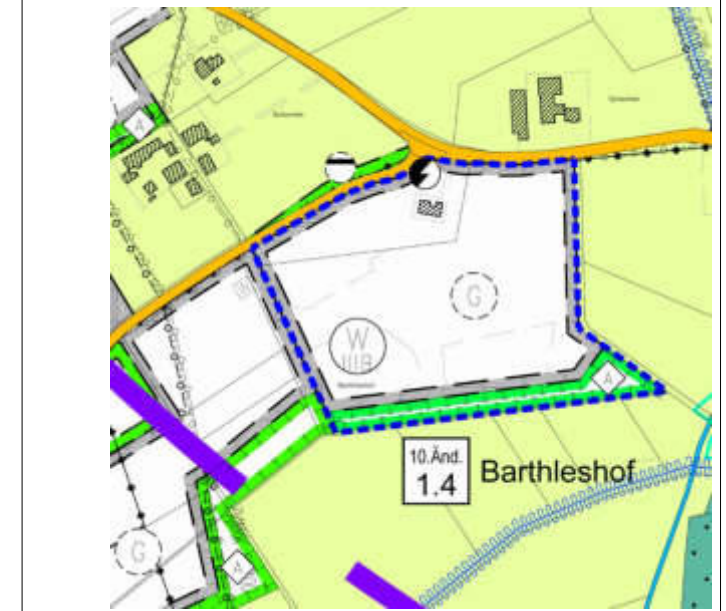
Im Zuge der Baugebietsentwicklung „Güntershöhe III“ hat der Gemeinderat von Aichhalden beschlossen, auf diese Baugebietsausweisung zu verzichten. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgend zur Kenntnisnahme ohne Stellungnahme aufgeführt.

Ifd.Nr. TÖB: 1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein)
Anregung: (1.3)-1	2.1.1
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Zu den Änderungspunkten 1.1 ("Reintgasse-Bestand"), 1.3 ("Sonnenweg-Neuausweisung") und 1.4 ("Barthleshof-Erweiterung") in Aichhalden sowie für die geplante Wohn- und Mischbauflächen-Erweiterung in Schramberg-Waldmössingen (Änderung 4.4.1) liegen bislang nur sehr grob- bzw. allgemein gehaltene Ausführungen zur Bedarfssituation vor. Insbesondere für die bislang noch nicht baulich genutzten Teile dieser Planungsflächen ist im weiteren Verfahren daher noch eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung notwendig, die auch die in den bisherigen FNP-Änderungsverfahren enthaltenen Bauflächenneuausweisungen (v.a. der zwischenzeitlich genehmigten 3.-6. Änderung und der noch nicht abgeschlossenen 7. und 9. FNP-Änderung) sowie die seitdem auf dieser Grundlage erfolgten baulichen Entwicklungen berücksichtigen sollte.
Stellungnahme vom: 7/3/2017	Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden im Falle von nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbaren Planungen gehalten sind, bei der Prüfung der von den Planungsträgern vorzulegenden Bedarfsbegründungen entsprechend den erst am 15.02.2017 erneut vom WM fortgeschriebenen Hinweisen zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" zu verfahren (vgl. Anlage). Auch wenn diese Hinweise keine Planungsvorgaben für die Kommunen darstellen, regen wir im Interesse einer besseren Überprüfbarkeit des Bedarfes deshalb an, die Bedarfsbegründung soweit wie möglich an den in diesen "Hinweisen" genannten Plausibilitätskriterien auszurichten.

Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.3)-2	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein)</p> <p>Ein bloßer Verweis auf die bereits zur 3. - 6. FNP-Änderung vorgelegten Bedarfsbegründungen (so bspw. unter den Ziffern 1.1, 1.4 und 3.3.1 der FNP-Begründung) ist u. E. in diesen Fällen nicht ausreichend, zumal diese Bedarfsbegründungen noch aus den Jahren 2011-2013 stammen und daher weder im Hinblick auf die Entwicklung der demographischen Verhältnisse, noch im Hinblick auf die Reservflächen- und Alternativensituation die aktuellen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigen bzw. widerspiegeln.</p>
Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.3)-3	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 1.3 Mischbaufläche "Sonnenweg- Neuausweisung" (ca. 1,3 ha)</p> <p>Dieser Änderungsbereich war zu einem großen Teil auch bereits Gegenstand der ursprünglicher: Fassung des Bebauungsplanentwurfes "Güntershöhe/ Sonnenweg", der später um den Bereich "Sonnenweg" reduziert wurde und zwischenzeitlich als Bebauungsplan "Güntershöhe III" Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Obwohl in diesem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf hier noch die Ausweisung einer Wohnbaufläche anstatt einer Mischbaufläche geplant war und der jetzige Flächennutzungsplanänderungspunkt 1.3 im Nordosten um ca. 0,15 ha über die seinerzeit auf Bebauungsplanebene geplante Wohnbaufläche hinausgeht, verweisen wir insoweit daher nochmals auf unsere im Grundsatz auch für den Flächennutzungsplanänderungspunkt 1.3 gültige Bebauungsplanstellungnahme vom 18.05.2016 (vgl. Anlage).</p> <p>Danach sind bei einer Bauflächenausweisung in diesem Bereich- über die bereits oben unter Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme angesprochenen Bedarfsproblematik hinaus - vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt das Plangebiet fast vollständig in einem "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur).
Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.3)-4	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein)</p> <p>Zudem führt diese Planung zu einer siedlungsstrukturell problematischen linearen bzw. bandartigen Siedlungsentwicklung in westliche Richtung.</p> <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde stehen dieser Planung deshalb vor allem die Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Satz 1 LEP sowie Grundsatz 3.2.2 Regionalplan entgegen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonach sich die Siedlungsentwicklung in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen soll und -wonach Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden sollen. <p>Selbst wenn für diese Baugebietserweiterung ein entsprechender Bedarf nachweisbar sein sollte, wäre die Unvermeidbarkeit dieser Planung u. E. Deshalb auch noch unter siedlungsstrukturellen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten näher darzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. <p>Die geplante Mischgebietserweiterung liegt jedoch in der Nähe des Gewerbegebietes "Hinteraihalden".</p> <p>Im Falle einer Weiterverfolgung dieser Planung wäre daher sicherzustellen, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben.</p>
Ifd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (1.3)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein)</p> <p>Sonnenweg - Neuausweisung (1.3)</p> <p>Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen.</p>

lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (1.3)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein) Aichhalden ‚Sonnenweg – Neuausweisung M‘ (1.3) Gemäß Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen keine besonderen Artvorkommen zu erwarten seien. Die untere Naturschutzbehörde macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass neben unmittelbar wirksamen Eingriffen durch Flächeninanspruchnahme (Vorkommen der europäisch geschützten Dicken Trespe?) auch indirekte Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund sind z. B. auch Vorkommen von europäisch geschützten Feldlerchen zu berücksichtigen, die durch das Heranrücken mit baulichen Kulissen die Umgebung des Vorhabens meiden könnten.
lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (1.3)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein) 1. Änderung von Flächen der Gemeinde Aichhalden b) Aichhalden Sonnerweg-Neuausweisung Hiervon sind straßenrechtliche Belange nicht berührt.
lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (1.3)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein) 2. Abwasser 2. Gemeinde Aichhalden -Sonnenweg. Die Fläche ist bislang im Kanalisationsplan der Gemeinde nicht enthalten. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung (Niederschlagswasser) und Anschluss an die bestehende Kanalisation und Kläranlage ist noch zu erbringen.
lfd.Nr. TÖB: 37 Anregung: (1.3)-1 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 0 Stellungnahme vom: 6/9/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.3) (A=Allgemein) 1.3 "Sonnenweg" - Neuausweisung einer Mischbaufläche Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Güntershöhe / Sonnenweg" haben wir uns kritisch zu diesem Vorhaben geäußert und es letztlich ausdrücklich begrüßt, dass die Fläche am Sonnenweg nach der frühzeitigen Beteiligung aus dem Verfahren genommen wurde (s. unsere Schreiben zum B-Plan "Güntershöhe / Sonnenweg" vom 30. 05.2016 sowie zum B-Plan "Güntershöhe III" vom 07. 11. 2016). Wie bereits im Zuge dessen geäußert, möchten wir an dieser Stelle auch im Flächennutzungsplanverfahren darauf hinweisen, dass die Fläche in der Raumnutzungskarte des Regionalplans gemäß Plansatz 3. 2,2 als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) ausgewiesen ist und demnach nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Der Standort dieser Bauflächenneuausweisung folgt aus unserer Sicht zudem nur bedingt Grundsatz 2.8 des Regionalplans, wonach neue Bauflächen an die vorhandenen Ortslagen angebunden werden sollen. Vielmehr könnte durch diese Planung eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang des Sonnenweges in die freie Landschaft entstehen. Auch aus Sicht der Erschließung erscheint uns für die einseitige Bebauung entlang des Sonnenweges eine nähere Begründung notwendig. Bei Weiterverfolgung der Planung sollte aus Sicht des Regionalverbandes deshalb eine nähere Bedarfs- und Standortbegründung dargelegt werden, die aufzeigt, dass ein konkreter Bedarf besteht und für diesen auch nur dieser Standort in dieser Form in Frage kommt.

4.4. Aichhalden – 'Barthleshof – Erweiterung G' (1.4)



lfd.Nr. TÖB: **1**
Anregung: **(1.4)-1**
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Stellungnahme vom:
7/3/2017

Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein)
2.1.1
Zu den Änderungspunkten 1.1 ("Reintgasse-Bestand"), 1.3 ("Sonnenweg-Neuausweisung") und 1.4 ("Barthleshof-Erweiterung") in Aichhalden sowie für die geplante Wohn- und Mischbauflächen-Erweiterung in Schramberg-Waldmössingen (Änderung 4.4.1) liegen bislang nur sehr grob- bzw. allgemein gehaltene Ausführungen zur Bedarfssituation vor.
Insbesondere für die bislang noch nicht baulich genutzten Teile dieser Planungsflächen ist im weiteren Verfahren daher noch eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung notwendig, die auch die in den bisherigen FNP-Änderungsverfahren enthaltenen Bauflächenneuausweisungen (v.a. der zwischenzeitlich genehmigten 3.-6. Änderung und der noch nicht abgeschlossenen 7. und 9. FNP-Änderung) sowie die seitdem auf dieser Grundlage erfolgten baulichen Entwicklungen berücksichtigen sollte. Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden im Falle von nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbaren Planungen gehalten sind, bei der Prüfung der von den Planungsträgern vorzulegenden Bedarfsbegründungen entsprechend den erst am 15.02.2017 erneut vom WM fortgeschriebenen Hinweisen zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" zu verfahren (vgl.

Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Die Summe der Neuausweisung von Gewerbeflächen im TVR Aichhalden beträgt 6,857 ha unter der Berücksichtigung der überarbeiteten Gebietsabgrenzung für den Änderungspunkt 1.2 „Güntershöhe“ und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der neu hinzu gekommene Änderungspunkt 1.5 „Stolgen“ ausschließlich der Standortssicherung für einen dort niedergelassenen Gewerbebetrieb dient.
Da die westlich angrenzende Gewerbegebietsfläche mit dem Bebauungsplan „Koppengässle“, für die derzeit der 1. Bauabschnitt vorbereitet wird, vollständig für den aktuellen und konkret angemeldeten Gewerbeflächenbedarf reserviert ist, stehen in Aichhalden keine weiteren Angebotsflächen mehr zur Verfügung.
Die nördlich gelegene Gewerbegebietsfläche „Kappelesacker“ dient ausschließlich als Entwicklungsfläche für den dort ansässigen Gewerbebetrieb.
Da auch die Stadt Schiltach über keine eigenen Entwicklungsflächen verfügt, soll die Flächenausweisung einer gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietsentwicklung für die Stadt Schiltach und die Gemeinde Aichhalden vorgehalten werden.

	<p>Anlage).</p> <p>Auch wenn diese Hinweise keine Planungsvorgaben für die Kommunen darstellen, regen wir im Interesse einer besseren Überprüfbarkeit des Bedarfes deshalb an, die Bedarfsbegründung soweit wie möglich an den in diesen "Hinweisen" genannten Plausibilitätskriterien auszurichten.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung bezüglich des Bedarfs</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.4)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Ein bloßer Verweis auf die bereits zur 3. - 6. FNP-Änderung vorgelegten Bedarfsbegründungen (so bspw. unter den Ziffern 1.1, 1.4 und 3.3.1 der FNP-Begründung) ist u. E. in diesen Fällen nicht ausreichend, zumal diese Bedarfsbegründungen noch aus den Jahren 2011-2013 stammen und daher weder im Hinblick auf die Entwicklung der demographischen Verhältnisse, noch im Hinblick auf die Reservflächen- und Alternativensituation die aktuellen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigen bzw. widerspiegeln.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe obige Erläuterungen</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung bezüglich des Bedarfs</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.4)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Änderung 1.4 Gewerbeflächenenerweiterung "Barthleshof" (ca. 5,4 ha G und ca. 0,67 ha Ausgleichsfläche) Abgesehen davon, dass für diese Erweiterungsplanung noch eine nähere Bedarfsbegründung erforderlich ist (vgl. näher hierzu auch Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme), sind bei dieser Darstellung, die in einer ähnlichen Abgrenzung auch bereits Gegenstand der ursprünglichen Planungen zur 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung (Stand Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sommer 2012) war, vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen: • Wie von uns auch bereits im Zuge der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung festgestellt wurde, führt diese Planung zu einer spornartigen Siedlungsentwicklung in einen Bereich hinein, der nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die Funktion eines sog. "schutzbedürftigen Bereichs für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) besitzt. Nach den Grundsätzen 1.4 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan sollen sich notwendig~ Siedlungserweiterungen jedoch in die Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen und für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Vorrangfluren nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender dringender Bedarf bestehen sollte, wäre deshalb zu prüfen, ob im vorliegenden Fall nicht doch eine flächen- und freiraumschonendere Planungsvariante gefunden werden kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die mögliche gewerbliche Entwicklung ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung auf diesen östlichen Bereich von Aichhalden beschränkt. Mit der anstehenden Entwicklung der nördlich angrenzenden Flächen „Käppelesäcker“ und die aktuell laufende Erschließung der Gewerbefläche „Koppengässle“ westlich angrenzend ist die Fläche in die Siedlungsentwicklung vollständig eingebunden. Alternative Standorte z.B. ganz im Norden von Aichhalden, oder im Süden und Westen der Ortslage sind aufgrund der Vorprägung (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, Topographie etc. nicht möglich.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.4)-4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie auch in der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 23.05.2017 ausgeführt wird, liegt das Plangebiet vollständig im Wasserschutzgebiet "Aichhalden TB 1-111". <p>Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte oder Nutzungswürdige (Trink-)Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach unserem Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet im Süden an ein Oberflächengewässer an. <p>Obwohl hier offenbar nur eine Grün- bzw. Ausgleichsfläche ausgewiesen werden soll, verweisen wir insoweit deshalb auf die Grundsätze 3.1 .10 und 4.3.3 LEP, -wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung getragen werden muss und hochwassergefährdete Bereiche von Bebauung freizuhalten sind und -wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Bezüglich der Lage im Wasserschutzgebiet sind vertiefende Regelungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Betroffene Oberflächengewässer einschließlich Gewässerrandstreifen und möglicher Überflutungsflächen werden in das Ausgleichskonzept der verbindlichen Bauleitplanung eingebunden, die Darstellung im FNP weist bereits auf diese Belange des Gewässerschutzes hin. Auch hier erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.4)-5 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach den uns vorgelegten Unterlagen befinden sich in der Nähe des Plangebietes einige landwirtschaftliche Hofstellen. Zudem liegt nach dem Umweltbericht derzeit offenbar auch innerhalb des Änderungsbereiches selbst noch ein Gehöft. <p>Es ist deshalb zu prüfen, ob sich hieraus u. U. unzumutbare, gegenseitige Immissions- bzw. Nutzungskonflikte ergeben können (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster im Osten bis auf ca. 35 m an das FFH-Gebiet "Baar, Eschach und Nordostschwarzwald" heran. <p>Nach den Grundsätzen 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind jedoch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen. Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung der Planung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Teilweise handelt es sich bereits jetzt bei diesen Betrieben nicht mehr um landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe. Auch hier müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Abstimmungen und Regelungen mit den betroffenen Landwirten und den zuständigen Fachbehörden getroffen werden. Die Flächen des angrenzenden FFH-Gebietes schließen an die oben erwähnten Ausgleichsflächen an und werden in das Gesamtkonzept eingebunden. Bezüglich der Eingriffsregelung wird ebenfalls auf die untergeordnete Planungsebene verwiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (1.4)-6 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster unterhalb der Hindernisbegrenzungsfläche um den Sonderlandeplatz Winzeln-Schramberg. <p>Wir empfehlen insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung mit der zuständigen Luftfahrtbehörde (Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit beim Regierungspräsidium Stuttgart). Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf unsere bisherige Flächennutzungsplanstellungnahme im Rahmen der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 12.07.2012.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Behörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung, Beteiligung der Behörde im weiteren Verfahren.</p>

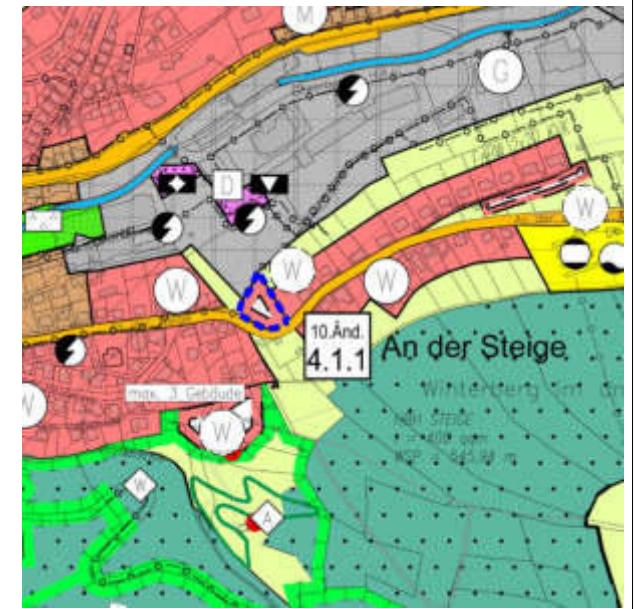
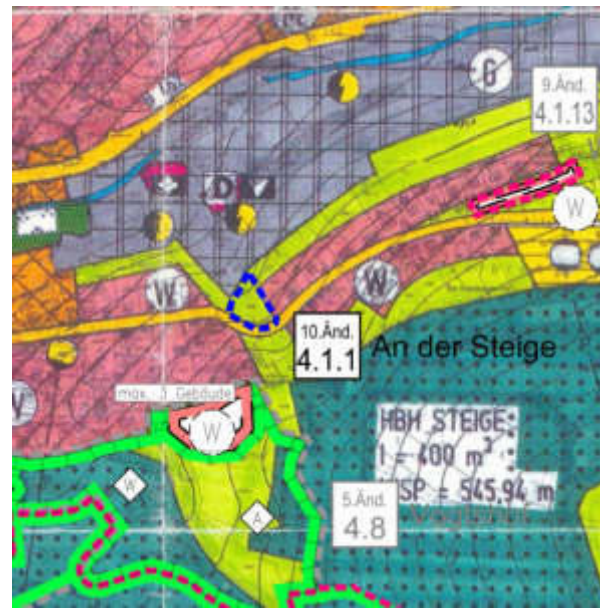
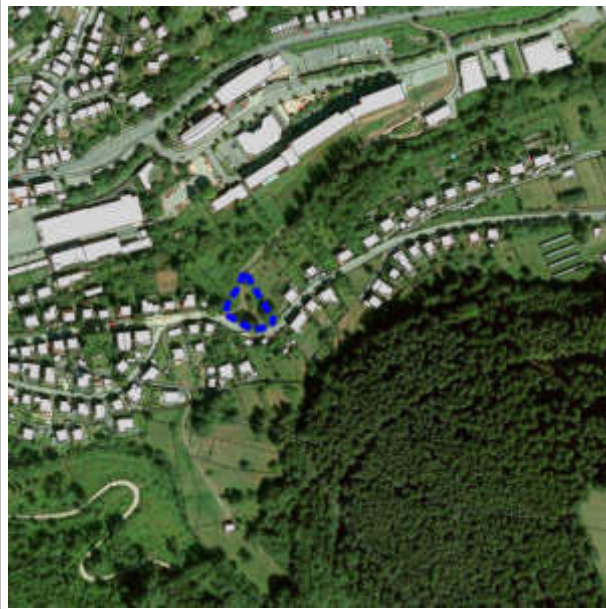
lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (1.4)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Barthleshof-Erweiterung (1.4) Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen. Bezüglich der Kreisstraße ist das Straßenbauamt des Landkreises zu hören.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (1.4)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 5/23/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Grundwasser Zur Fläche 1.4 in Aichhalden wird aus hydrogeologischer Sicht vorgebracht, dass diese im Wasserschutzgebiet der Tiefbrunnen der Wasserversorgung der Gemeinde Aichhalden (rechtskräftige Wasserschutzzone IIIB) liegt. Der Planbereich käme nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg von 1991 in die Weitere Schutzzone III ungegliedert zu liegen. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz für Zone III ungegliedert (entsprechend Zone III A) sind zu beachten. Das Wasserschutzgebiet der Tiefbrunnen der Gemeinde Aichhalden sollte -wie schon öfter vom LGRB vorgeschlagen- überarbeitet werden.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde Die Änderung der Schutzgebietsabgrenzung ist nicht Sache des FPlan-Verfahrens BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (1.4)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Aichhalden ,Barthleshof – Erweiterung G' (1.4) In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange hält es die untere Naturschutzbehörde für erforderlich, das Gebiet auf Vorkommen der europäisch geschützten Art Dicke Trespe zu untersuchen; von einer Betroffenheit der europäisch geschützten Art Feldlerche ist auszugehen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die genaue Gebietsabgrenzung bekannt ist. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (1.4)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) 1. Änderung von Flächen der Gemeinde Aichhalden b) Aichhalden Barthleshof - Erweiterung Hiervon sind straßenrechtliche Belange nicht berührt.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

ifd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (1.4)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) 2. Abwasser 3. Gemeinde Aichhalden.-Barthleshof Die Fläche ist bislang im Kanalisationsplan der Gemeinde nicht enthalten. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung (Niederschlagswasser) und Anschluss an die bestehende Kanalisation und Kläranlage ist noch zu erbringen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Abstimmung mit der Fachbehörde erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
ifd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (1.4)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) Wir weisen darauf hin, dass sich im Flächennutzungsplan evtl. für naturnahe Gewässerentwicklung geeignete Bereiche finden. So z.B. Aichhalden "Barthleshof" (Zulauf zum Seltenbach) und Waldmössingen "Innenentwicklung II" (Gewann Heimbachwiesen). Für ökologische Maßnahmen bestehen Fördermöglichkeiten oder eine Anrechenbarkeit in Form von Ökopunkten.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, eine vorbereitende Berücksichtigung ist bereits über die Darstellung der Ausgleichsfläche im FNP-Änderungsverfahren vorgenommen worden. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
ifd.Nr. TÖB: 37 Anregung: (1.4)-1 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 0 Stellungnahme vom: 6/9/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (1.4) (A=Allgemein) 1.4 "Barthleshof" - Erweiterung von Gewerbeflächen Schon im Zuge der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans hat der Regionalverband mit Schreiben vom 28. 10.2013 die Neuausweisung der Gewerbefläche "Schachen/Barthleshof" kritisch hinterfragt (damals ca. 7 ha). Sollte eine Erweiterung dieser Entwicklungsfläche von nun nochmals rund 5,4 ha tatsächlich für erforderlich erachtet werden, wäre aus unserer Sicht zumindest erneut eine nähere Bedarfsbegründung für die Planung notwendig. So sollte insbesondere geprüft werden, ob nicht eine deutliche Verkleinerung der geplanten Gewerbefläche möglich wäre. Aus unserer Sicht sollte auch untersucht werden, ob nicht eine landschaftsschonendere Alternative an einem anderen Standort möglich wäre. Für den hier vorliegenden Standort sind im Regionalplan vollständig Vorrangfluren festgelegt, die als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollen (Plansatz 3. 2.2 Regionalplan).	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Für die Gewerbefläche „Schachen/Barthleshof“ liegt zwischenzeitlich ein abgeschlossenes BPlan-Verfahren vor, derzeit ist die Erschließung des ersten Bauabschnitts in Vorbereitung, um den ganz konkreten Baubedarf zu decken. Auf die vorangegangenen Ausführungen zur Bedarfsbegründung wird verwiesen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Ergänzung der Begründung zum Flächenbedarf

5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schramberg

5.1. Bereich Talstadt

5.1.1. 'An der Steige – Erweiterung W (4.1.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.1.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) 2.2.2 Schramberg Änderung 4.1.1 Wohnbaufläche "An der Steige- Erweiterung" (ca. 0,122 ha) Gegen die in diesem Bereich geplante Darstellung einer kleinen Baufläche für Garagen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
---	--	---

<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (4.1.1)-1 Regierungspräsi- dium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) An der Steige- Erweiterung W (4.1.1) Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.1.1)-1 Landratsamt Rott- weil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeauf- sichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) Schramberg-Talstadt ,An der Steige – Erweiterung W' (4.1.1) Im Plangebiet befindet sich gemäß Umweltbericht eine Wiese. Die untere Natur- schutzbehörde erlaubt sich bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung ei- ner Verschlechterung i. S. v. § 33 Abs. 1 BNatSchG artenreiche Wiesen mit der Pflan- zenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden müs- sen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.1.1)-2 Landratsamt Rott- weil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeauf- sichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) Zu 6.5.1 Talstadt – „An der Steige –Erweiterung W“ (4.1.1) Gegen die Ausweisung von Parkflächen bestehen keine Bedenken. Für das folgende Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wird angeregt, darauf hinzuwirken, dass aufgrund der Nähe zum benachbarten Gewerbegebiet keine zu- sätzliche Wohnbebauung sondern allein Parkflächen zulässig sind.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, Beachtung auf Ebene des BPlan-Verfahrens</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.1.1)-1 Landratsamt Rott- weil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) 2. Änderung von Flächen der Stadt Schramberg a) Talstadt – An der Steige – Erweiterung Wohnbaufläche für Sammelgaragen Straßenrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.1.1)-1 Landratsamt Rott- weil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.1.1) (A=Allgemein) 2. Abwasser 4. Stadt Schramberg-An der Steige. Die zusätzliche geringe Erweiterungssfläche ist im GKP enthalten und die Erschlie- ßung über das bestehende Kanalisationsnetz gesichert.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

5.2. Stadtteil Sulgen

5.2.1. 'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' (4.2.1) - entfällt



Der Änderungspunkt entfällt. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgend zur Kenntnisnahme ohne Stellungnahme aufgeführt.

Ifd.Nr. TÖB: 1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)
Anregung: (4.2.1)-1	2.1.2
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	<p>Für die geplante Gewerbeflächenneuausweisung im Änderungsbereich 4.2.1 "Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald" in Schramberg-Sulgen hingegen liegt mit der von der GMA erstellten "Gewerbeflächenbedarfsanalyse für die Stadt Schramberg" bereits eine ausführliche Bedarfsbegründung vor, so dass gegen diese Gewerbeflächenenerweiterung unter rein quantitativen Gesichtspunkten keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen.</p> <p>Allerdings ist aus unserer Sicht in diesem Zusammenhang vor allem Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Schramberg wurde von den GMA sowohl eine statistisch-rechnerische Prognose anhand des GIFPRO-Modells als auch eine Betriebsbefragung durchgeführt. <p>Hiergegen bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Jedoch führen diese beiden Ansätze zu unterschiedlichen Ergebnissen. So ergibt sich nach dem GIFPRO-Modell ein Flächenbedarf von ca. 36,5 ha (brutto) bzw. 29,2 ha (netto) und nach der Betriebsbefragung ein Bedarf von ca. 40,6 ha (brutto) bzw. 32,5 ha (netto). Es sollte daher noch näher begründet werden, warum den ermittelten Gewerbeflächenreserven (insg. ca. 12,8 ha) letztlich nur aus der Betriebsbefragung resultierende (höhere) Bedarfswert gegenüber gestellt wurde.</p>
Stellungnahme vom: 7/3/2017	

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das in der "Gewerbeflächenbedarfsanalyse" verwendete GIFPRO-Regionsmodell (vgl. Kap. 111 der Analyse) sollte u.E. im weiteren Verfahren methodisch noch genauer erläutert werden. Dies gilt v.a. für die dabei verwendeten und in den Unterlagen bislang größtenteils noch nicht näher inhaltlich begründeten bzw. beschriebenen Flächenkennziffern sowie Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten. <p>So hat sich bspw. bei der Verwendung der GIFPRO-Methode in einem anderen Flächennutzungsplanverfahren gezeigt, dass bei diesem bedarfs- bzw. nachfrageorientierten Rechen- bzw. Prognosemodell eine Vielzahl von "Steilschrauben" existieren, mit denen das Prognoseergebnis sehr stark beeinflusst werden kann. Im Interesse einer besseren Transparenz der Untersuchung regen wir in dieser Hinsicht daher noch eine entsprechende Ergänzung der GMA-Untersuchung bzw. der FNP-Begründung an.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Ansicht der Höheren Raumordnungsbehörde sollte im Interesse einer möglichst freiraumschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung zukünftig auch im gewerblichen Bereich vermehrt auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden (bspw. durch Vorgaben bzw. Erleichterungen im Hinblick auf eine mehrgeschossige Bau- bzw. Produktionsweise oder auch durch den Ersatz von flächenintensiven Park- und Stellplätzen durch Parkdecks etc.). Wir regen deshalb an, auch diesen Aspekt in der Analyse des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs angemessen zu berücksichtigen.
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <p>Zudem wird sowohl aus der FNP-Begründung als auch aus der den Planunterlagen beigefügten "Gewerbeflächenbedarfsanalyse" deutlich, dass die hier jetzt beabsichtigte, eine Bruttofläche von insg. ca. 24,6 ha umfassende Gewerbeflächenenerweiterung offenbar nicht nur den kurz- bis maximal mittelfristigen Bedarf abdecken soll, sondern den langfristigen Bedarf bis zum Zieljahr 2035.</p> <p>Wie wir Ihrem Herrn Kammergruber bereits am 16.09.2015 telefonisch auf eine entsprechende Anfrage hin mitgeteilt haben, sollten nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde im Rahmen einer erneuten punktuellen FNP-Änderung noch vor der beabsichtigten generellen FNP-Fortschreibung jedoch vorerst nach Möglichkeit nur diejenigen Flächen ausgewiesen werden, die zur Befriedigung des kurz- bis maximal mittelfristigen Bedarfes notwendig sind und deren Überplanung deshalb nicht bis zu der wohl erst mittelfristig möglichen - Neuaufstellung bzw. generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes warten kann.</p> <p>Die Flächen zur Befriedigung des langfristigen Gewerbeflächenbedarfs hingegen sollten- auch wegen der damit u. U. verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Infrastruktur sowie den Wohnbauflächenbedarf- erst im Rahmen der nächsten generellen FNP-Fortschreibung ausgewiesen werden.</p> <p>Es sollte daher geprüft werden, ob der Umfang der nun im Zuge des Änderungspunktes 4.2.1 geplanten Gewerbeflächen-Neuausweisung nicht (zumindest vorerst) entsprechend begrenzt werden kann.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 4.2.1 "Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald" in SchrambergSulgen (insgesamt ca. 33,3 ha, davon ca. 24,6 ha gewerbliche Baufläche, 8,36 ha Sonderbaufläche "Einzelhandel" und 0,315 ha Verkehrsfläche)</p> <p>In Ergänzung unserer bisherigen Flächennutzungsplanstellungen vom 25.04.2012, 12.07.2012 und 30.10.2013 zum Änderungspunkt 4.2.1 im Zuge der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung und vom 12.11.2015 und 03.07.2017 zum Änderungspunkt 4.2.6 im Zuge der 9. Punktuellen FNP-Änderung äußern wir uns zu dieser Planung, die im Westen auch noch zu einer Erweiterung des in der 7. FNP-Änderung enthaltenen bisherigen Änderungsbereiches 4.2.1 (Umwidmung eines ca.3,24 ha großen SO "Hotel" in ein SO "Einzelhandel" für zentrenrelevante Sortimente im Bereich "Schießäcker") führt, aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>a) Einzelhandelsproblematik: Im Rahmen der 10. FNP-Änderung soll unter Änderungspunkt 4.2.1 u.a. eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten dargestellt werden. Da weder eine Verkaufsfläche noch ein konkretes Sortiment angegeben werden, ist uns eine abschließende Stellungnahme hierzu nicht möglich.</p> <p>Aus der Tatsache, dass nicht zentrenrelevante Sortimente vorgesehen sind und der fragliche Bereich nach Plansatz 2. 7.2 der Regionalplanfortschreibung "Einzelhandels-großprojekte" des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg als Vorbehaltsgebiet für diese Sortimente ausgewiesen ist, lässt sich zwar ableiten, dass die Planung mit einem Grundsatz der Raumordnung in Einklang steht. Allerdings muss auch bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten die Vereinbarkeit mit den sonstigen einschlägigen Zielen der Raumordnung (PS 3.3.7 - 3.3.7.2 LEP) gegeben sein.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-5 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Ob dies der Fall ist, lässt sich erst feststellen, wenn die o.g. konkreten Eckdaten der geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzung vorliegen und die raumordnerische Verträglichkeit gutachterlich belegt wird. In der jetzt vorgelegten Form ist die FNP-Darstellung der Sonderbaufläche nicht genehmigungsfähig. Hiervon abgesehen sei der Vollständigkeit halber angemerkt, dass für die vorgesehene Nutzung gem. § 1 Nr. 19 RoV ggf. ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist. Der Umfang der Sonderbaufläche mit über 8 ha würde beispielsweise problemlos die Errichtung eines großen Möbelhauses mit 30.000 m² Verkaufsfläche oder mehr ermöglichen, was in jedem Fall ein Raumordnungsverfahren erfordern würde. Im Zuge der 10. FNP-Änderung soll auch die in der 7. Änderung enthaltene (und dort ebenfalls mit 4.2.1 bezeichnete) westlich anschließende Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten neu abgegrenzt werden. Dies ist zunächst grundsätzlich unbedenklich, weil die Fläche innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiets für derartige Sortimente liegt. Allerdings muss auch hier die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben sein. Hierzu wurde der höheren Raumordnungsbehörde dankenswerterweise das Gutachten der GMA Ludwigsburg vom April 2016 vorgelegt, in dem die raumordnerische Verträglichkeit für bestimmte Sortimente und bestimmte Verkaufsflächen geprüft wird. Wir können die Ergebnisse des Gutachtens durchaus nachvollziehen, müssen aber Darauf hinweisen, dass dies nur für die von der GMA angegebenen Verkaufsflächenobergrenzen gelten kann. Infolgedessen sind diese Obergrenzen auch im Flächennutzungsplan anzugeben (Nahrungs- und Genussmittel - 1.200 m²; zoologischer Bedarf- 600 m²; Elektrowaren - 1.500 m²; Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf - 8.000 m²).</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2,1)-6 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2,1) (A=Allgemein) Auch muss sich aus der Flächennutzungsplandarstellung ergeben, dass ausschließlich die von der GMA geprüften Sortimente mit den jeweiligen Verkaufsflächenbegrenzungen vorgesehen sind. Für jegliche hiervon abweichende Planung können wir die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung derzeit nicht bestätigen. Wir halten es daher für erforderlich, die bisherige Darstellung im Zuge der 7. FNP-Änderung insoweit zu ergänzen. Gestatten Sie uns darüber hinaus den Hinweis, dass Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf üblicherweise nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen (s. Hierzu auch Sortimentsliste auf S. 21 der Regionalplanfortschreibung). Insoweit ist die Bezeichnung der westlichen Sonderbaufläche ("zentrenrelevante Sortimente") nicht ganz korrekt. Insgesamt sollte geprüft werden, ob es tatsächlich sinnvoll ist, Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel in derartigen Dimensionen als „Angebotsplanung“ auf FNP-Ebene auszuweisen. In der Regel geschieht dies erst, wenn sich konkrete Nutzungen abzeichnen, für die dann auch die raumordnerische Verträglichkeit geprüft und belegt werden kann. Wir empfehlen daher, die Darstellung der Sonderbauflächen nicht jetzt, sondern im zeitlichen Zusammenhang mit den ohnehin erforderlichen entsprechenden Bebauungsplänen (Parallelverfahren) vorzunehmen, da dann wesentlich konkretere Angaben zu den zu erwartenden Nutzungen vorliegen. Wir bitten um Verständnis, dass wir vorher auch nicht abschließend darüber entscheiden können, ob für die künftigen Einzelhandelsnutzungen von einem Raumordnungsverfahren abgesehen werden kann.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-7 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) b) Sonstige in diesem Änderungsbereich betroffene raumordnerische Belange: Von der o. g. Einzelhandelsproblematik sowie unseren Ausführungen zur Bedarfssituation (vgl. hierzu Ziffer 2.1 .2 dieser Stellungnahme) abgesehen sind innerhalb dieses Änderungsbereiches ansonsten vor allem noch die folgenden Belange der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen: • Nach den Plansätzen 5.3 ff. LEP sind bei der räumlichen Entwicklung auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Hierbei sind nach Planziel 5.3.5 LEP vor allem Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken bzw. im Falle der Unvermeidbarkeit möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft auszugleichen. Das Plangebiet umfasst nach unserem Raumordnungskataster jedoch Waldflächen mit einem Gesamtumfang von ca. 12,2 ha, wobei dem im östlichen Teilbereich (Gewann "Schießwäldle") gelegenen, ca. 2,3 ha großen Waldbestand nach unserem Raumordnungskataster bzw. nach der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung sogar die Funktion eines "Immissionsschutzwaldes" sowie eines "Sichtschutzwaldes" zugewiesen wurde. Wir verweisen in diesem Zusammenhang deshalb auf die beigelegte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.06.2017, wonach für diese Waldinanspruchnahme zunächst ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren gemäß § 10 i. V. m. § 9 Landeswaldgesetz (hier mit einer Umwandlungsverträglichkeitsprüfung) erforderlich ist. Diese Flächennutzungsplanänderung kann daher insoweit erst dann in Kraft treten bzw. rechtsverbindlich werden, wenn nach Durchführung dieses forstrechtlichen Verfahrens eine Waldumwandlungserklärung vorliegt und wenn damit absehbar ist, dass diese Planung auch mit den raumordnerischen Zielsetzung zum Schutz des Waldes und der Forstwirtschaft vereinbar ist.</p>

ifd.Nr. TÖB: 1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)
Anregung: (4.2.1)-8	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster größtenteils im Wasserschutzgebiet "Schramberg Kiesbrunnen I bis III".
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind. Zudem verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die beigelegte Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 23.05.2017. <ul style="list-style-type: none"> • Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Wie auch im Umweltbericht beschrieben wurde, liegen nach unserem Raumordnungskataster jedoch drei größere gesetzlich geschützte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes. Zudem wurde dem Wald im Bereich "Schießwäldle" im Zuge der zwischenzeitlich genehmigten 6. punktuellen Flächennutzungsplanänderung die Funktion einer Ausgleichsfläche für die Waldinanspruchnahme im Zusammenhang mit der Gewerbegebietserweiterung "Lienberg III" zugewiesen (Änderungspunkt 4.18 "Aufbau eines Waldrandes sowie eines Laubmischwaldes"). Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie mit der Forstverwaltung für erforderlich. Hierbei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten sind und dass hiervon nur dann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 1 - 4 BNatSchG). Diese Problematik bedarf daher noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. dem Genehmigungsantrag für diese Planung einer Klärung bzw. Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.
ifd.Nr. TÖB: 1	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)
Anregung: (4.2.1)-9	<ul style="list-style-type: none"> • Die unbewaldeten Teile des Änderungsbereiches besitzen nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die Funktion eines "schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017	Obwohl für die gewerbliche Nutzung dieses Bereiches offenbar ein entsprechender langfristiger Bedarf besteht, sind insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Hierbei verweisen wir auch nochmals auf unsere obigen Ausführungen unter Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme, wonach im Interesse einer möglichst flächen- und freiraumschonenden Siedlungsentwicklung zukünftig auch im gewerblichen Bereich vermehrt auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden sollte (bspw. durch Vorgaben bzw. Erleichterungen im Hinblick auf eine mehrgeschossige Bau- bzw. Produktionsweise oder auch durch den Ersatz von flächenintensiven Park- und Stellplatzflächen durch Parkdecks etc.). <ul style="list-style-type: none"> • Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das geplante Gewerbegebiet reicht jedoch im Süden direkt an eine im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischbaufläche heran, die im Zuge des derzeit laufenden Verfahrens zur 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung sogar nochmals etwas erweitert werden soll (Änderung 4.2.7). Es sollte daher sichergestellt werden, dass die geplante Gewerbeflächenenerweiterung insoweit nicht zu unzumutbaren Immissionskonflikten führt.

Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-10	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach unserem Raumordnungskataster befindet sich nur ca. 300m nordwestlich des Änderungsbereiches ein Störfallbetrieb (Firma Schweizer Elektronik AG; Einsteinstraße 10). <p>Obwohl das Plangebiet außerhalb des Beteiligungsradiuses um diesen Störfallbetrieb liegt, ist diese Planung insoweit deshalb auch mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden eng abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Planziel 3.2.5 LEP sind neue Bauflächen auch auf die Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Soweit noch nicht vorhanden sollte daher sichergestellt werden, dass diese Gewerbegebietserweiterung eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung erhält. <p>Im Übrigen ist aus unserer Sicht in diesem Fall Folgendes ergänzend anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die zum neuen Änderungsbereich 4.2.1 vorgelegten Kartendarstellungen geben im westlichen Teil des Bereiches "Schießäcker" bislang nur die planerische Situation gemäß der nach unseren Unterlagen noch nicht abgeschlossenen 7. FNP- Änderung sowie der derzeit noch laufenden 9. FNP-Änderung (mit dem darin enthaltenen Änderungspunkt 4.2.6) wider. Die hier derzeit noch im wirksamen FNP enthaltene Darstellung einer SO "Hotel" hingegen ist in diesen Karten nicht enthalten. Um den bisherigen (Um-) Planungsprozess im Bereich "Schießäcker" besser nachvollziehen zu können, regen wir daher an, den Neuplanungen im Änderungsbereich 4.2.1 auch noch eine Kartendarstellung mit der derzeit maßgeblichen planungsrechtlichen Situation beizufügen
Ifd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.2.1)-11	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Änderungs-Kennziffer 4.2.1 wurde mit der bislang in der 7.FNP-Änderung enthaltenen Umplanung eines SO "Hotel" zu einem SO "Einzelhandel" einerseits sowie der nun in der 10. FNP-Änderung enthaltenen Planung "Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald" (Ausweisung einer östlich davon gelegenen, weiteren Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel sowie einer daran anschließenden großen gewerblichen Entwicklungsfläche) andererseits jetzt doppelt verwendet. Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir deshalb, für diese beiden Änderungsbereiche verschiedene Kennziffern zu vergeben.
Ifd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (4.2.1)-1	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <p>Erweiterung Schießäcker- Heuwies- Hirtenwald (4.2.1)</p> <p>Die Fläche grenzt an die B 462. Wir weisen noch einmal explizit auf die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über bestehende Gemeindestraßen erfolgt. Bezüglich der Kreisstraße ist das Straßenbauamt des Landkreises zu hören.</p>

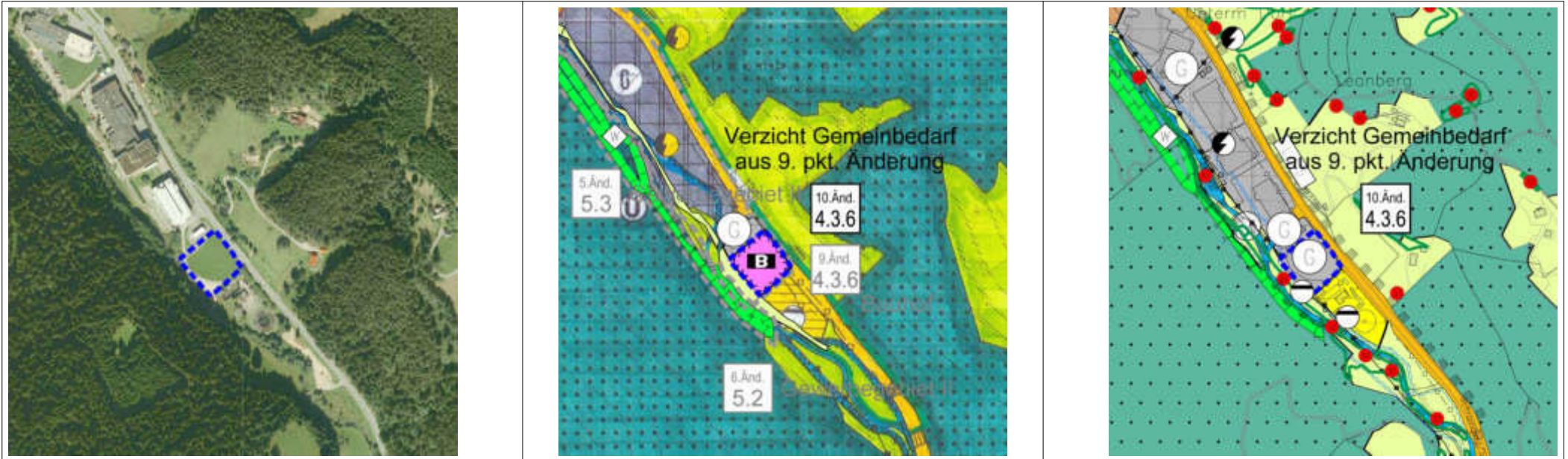
<p>lfd.Nr. TÖB: 14 Anregung: (4.2.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Referat 82, Forstpolitik und forstliche Förderung Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) zu der nachfolgenden forstfachlich relevanten Planung nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung: Änderungspunkt 6. 6. 1 Sulgen "Erweiterung Schießäcker-Hirtenwald" (4. 2. 1) Durch die geplanten Einzelhandels-Großprojekte werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG auf einer Fläche von rd. 12,2 ha überplant. Die Waldflächen sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als Sonderbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen dargestellt werden. Aufgrund der geplanten anderweitigen Darstellung der Nutzungsart, wird für diese Flächen nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann für diesen Bereich erst nach Vorlage der Umwandlungserklärungen Rechtskraft erlangen. Wie den Ausführungen zur geplanten FNP-Änderung zu entnehmen ist, sind dauerhafte Waldinanspruchnahmen im Umfang von rd. 12,2 ha vorgesehen. Nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist aufgrund der beabsichtigten dauerhaften Waldumwandlung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Umfang von über 10 ha gemäß Anlage 1 zu §3 Abs. 1 Satz 1 UVPG, Nr. 17. 2. 1, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Inhalte einer UVS bei UVP-pflichtigen Waldinanspruchnahmen kann der beigefügten Anlage entnommen werden. Gegenüber den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (4.2.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 5/23/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Zu den Flächen 4.2.1 (Stadt Schramberg, Bereich Sulgen) wird aus hydrogeologischer Sicht angemerkt, dass diese im Wasserschutzgebiet der Tiefbrunnen der Stadt Schramberg (rechtskräftige Wasserschutzzone III A) liegen. Dieses Wasserschutzgebiet wird derzeit überarbeitet. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz für Zone III ungegliedert (entsprechend Zone III A) sind zu beachten.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.2.1)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Schramberg-Sulgen ‚Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald‘ (4.2.1) Ergänzend zu den Angaben im Umweltbericht, wonach von dem großflächigen Eingriff erhebliche Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu erwarten sind, erlaubt sich die untere Naturschutzbehörde darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung einer Verschlechterung i. S. v. § 33 Abs. 1 BNatSchG artenreiche Wiesen mit der Pflanzenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden müssen. Darüber hinaus ist die untere Naturschutzbehörde der Auffassung, dass die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (jährlich Anlage von 4 Lerchenfenstern) nicht ausreichen, den erforderlichen vorgezogenen Ausgleich zu erbringen. Dies gilt auch für die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche der sonstigen Bebauungspläne (Lienberg III, Schoren II & III, Aichhalder Straße) gemäß der den Unterlagen beigelegten Tabelle. In Bezug auf die Betroffenheit von europäisch geschützten Fledermäusen teilt die untere Naturschutzbehörde die Auffassung des Gutachters (Dietz 2015), wonach eine Entwicklung des Gebietes trotz des großen Waldverlustes möglich ist, unterstreicht aber, dass ein langfristig angelegtes Ausgleichskonzept auf großer Fläche (ca. 50 ha!) möglichst frühzeitig erarbeitet und umgesetzt werden muss.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 19 Anregung: (4.2.1)-1 Landratsamt Rottweil Forstamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Das Forstamt nimmt zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schramberg wie folgt Stellung. 6.6.1 (4.2.1) Sulgen Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald Von der Planung sind Waldflächen in größerem Umfang betroffen (mind. 12 ha). Für die Überplanung der genannten Fläche ist über die untere Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (Ref. 82) zu stellen. Bei Waldumwandlungen über 10 ha ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Antragsunterlagen müssen genaue Angaben zu Lage und Größe der umzuwandelnden Fläche enthalten. Auch ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und es sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen. Aufgrund der Flächengröße und der Vielzahl an anstehenden Waldumwandlungen sind vor allem geeignete Ersatzaufforstungsflächen mit Lage und Größe zu benennen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Rottweil bittet um Beachtung der genannten Punkte und steht für eine Abstimmung zur Verfügung.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.2.1)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) b) Sulgen – Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald – Erweiterung Sonderbau- u. Gewerbeflächen Durch das geplante Gewerbegebiet verläuft die Kreisstraße K 5529. Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.2.1)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) 2. Abwasser 5. Stadt Schramberg-Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald. Die Fläche ist bislang im Kanalisationsplan der Stadt nicht enthalten. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung (Niederschlagswasser) und Anschluss an die bestehende Kanalisation und Kläranlage ist noch zu erbringen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.2.1)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein) Grundsätzlich ist bei Neubaugebieten nach §§55 WHG die Abwasserbeseitigung im Trennsystem auszuführen. Neben der Versickerung von Niederschlagswasser ist auch die gedrosselte Ableitung direkt in den Vorfluter möglich (Behandlung des Niederschlagswassers ist zu prüfen). Folgende Punkte sind aufgefallen und sollten überprüft werden: ... 2. Schramberg Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald Die Fläche liegt u. W. nicht im Wasserschutzgebiet Die Eintragung RÜB nördlich des Plangebietes ist irreführend, es müsste RRB lauten ...</p>

<p>ifd.Nr. TÖB: 37</p> <p>Anregung: (4.2.1)-1</p> <p>Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg 0</p> <p>Stellungnahme vom: 6/9/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.2.1) (A=Allgemein)</p> <p>4. Stadt Schramberg</p> <p>4. 2. 1 "Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald" - Erweiterung Sonderbau- und Gewerbeflächen</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind für die insgesamt 8,4 ha großen neu geplanten Sonderbauflächen im östlichen Bereich ein Vorbehaltsgebiet für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und im Westen ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen. Dem Integrationsgebot des Regionalplans wird demnach entsprochen, wobei wir anmerken möchten, dass das Vorbehaltsgebiet im Osten als Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gilt, so dass dort - wie auch laut des Planeinschriebs vorgesehen - nur nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zulässig sind.</p> <p>Um auch das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot als raumordnerische Ziele als eingehalten einschätzen zu können, bitte wir Sie zum einen, für die - bereits im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene und nun leicht erweiterte – westliche Einzelhandels-Sonderbaufläche, die hierfür in der Potenzialanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) empfohlenen sortimentspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen auch im Plan einzutragen. In diesem Zuge sollten die im Gutachten der GMA untersuchten Sortimente auch als abschließend für dieses Gebiet definiert werden.</p> <p>Zum anderen sind vor allem auch die vorgesehenen Sortimente für die neu geplante Sonderbaufläche im Osten detailliert und abschließend festzulegen und auch hierbei die Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots durch die Definition von Verkaufsflächenobergrenzen sicher zu stellen.</p>
--	---

5.3. Stadtteil Tennenbronn

5.3.1. 'Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung' – ursprüngliche Darstellung als Gewerbefläche (4.3.6) - entfällt



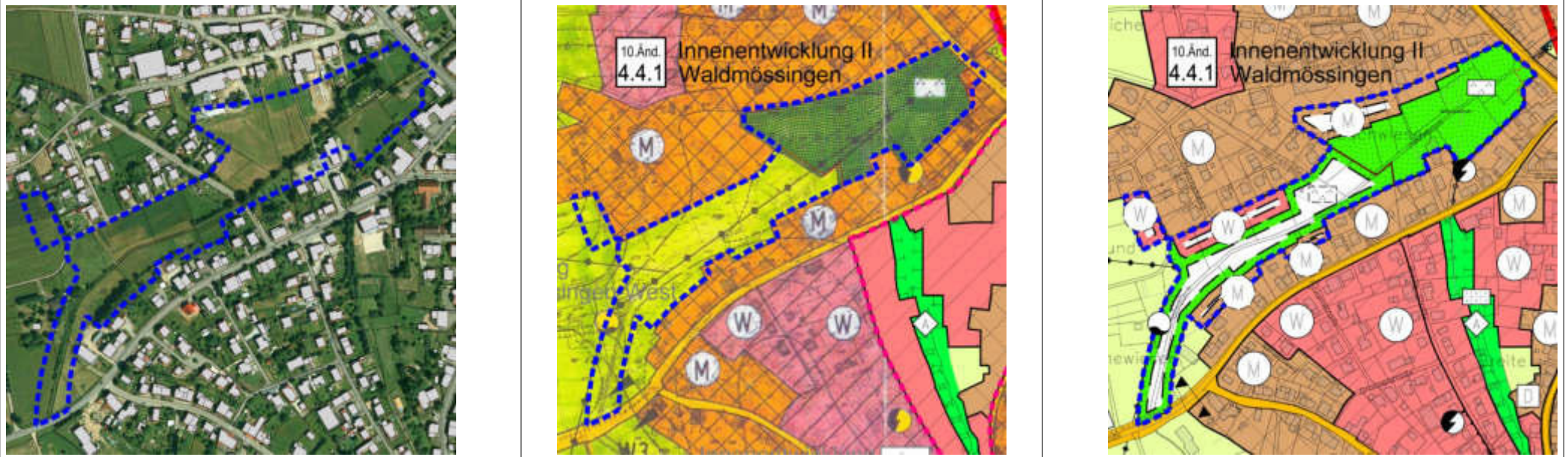
Der Änderungspunkt entfällt. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgend zur Kenntnisnahme ohne Stellungnahme aufgeführt.

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.6)-1</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) Änderung 4.3.6 Darstellung einer Gewerbefläche anstatt der hier noch im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung geplanten Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" (ca. 0,32 ha) im Ortsteil Tennenbronn Gegen die - insoweit dann wieder den Darstellungen der bereits genehmigten 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung entsprechenden -Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstatt der auch im aktuellen Offenlage-Entwurf zur 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung hier bislang noch vorgesehenen Umplanung einer Gewerbefläche zu einer Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" (Änderungspunkt 4.3.6) bestehen zwar keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Ähnlich wie auch in unseren Flächennutzungsplanstellungnahmen zum Änderungspunkt 4.3.6 im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung vom 12.11.2015 und 03.07.2017 ausgeführt wurde, sind bei dieser Darstellung, die u. E. auch im Zuge der derzeit laufenden 9. Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt werden sollte, allerdings vor allem die folgenden raumordnerischen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.3.6)-2</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) • Das Plangebiet tangiert nach unserem Raumordnungskataster am Südwestrand nicht nur das festgesetzte und im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg hier auch noch als "schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: Überschwemmungsgebiete) erfasste Überschwemmungsgebiet "Schiltach!Tennenbronn", sondern auch den von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ 1 00-Bereich entlang der Schiltach. Neben den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der in diesem Überschwemmungsgebiet geltenden Rechtsverordnung sind inso-</p>

<p>Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>weit deshalb auch die Grundsätze 3.1.1 0 und 4.3.3 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll, - wonach die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen - insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können und - wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.
<p>lfd.Nr. TÖB: 1</p> <p>Anregung: (4.3.6)-3</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein)</p> <p>Wir halten in dieser Hinsicht deshalb noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan eine enge Abstimmung dieser Planung mit den für die Belange des Hochwasserschutzes zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach unserem Raumordnungskataster befinden sich entlang der Schiltach gesetzlich geschützte Biotopflächen. <p>In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sollte daher sichergestellt werden, dass diese Darstellung auch mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP).</p> <p>Darüber hinaus regen wir in diesem Zusammenhang noch Folgendes an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem nun zur Prüfung vorgelegten Änderungspunkt 4.3.6 soll lediglich die Planung im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung korrigiert bzw. auf den Rechtszustand im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung "zurückgesetzt" werden. Es stellt sich für uns daher die Frage, ob nicht die Herausnahmedes bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunktes 4.3.6 aus der 9. Flächennutzungsplanänderung der nochmaligen Neu-Überplanung dieses Bereiches im Zuge der 10. Änderung vorzuziehen wäre (vgl. hierzu ähnlich auch unsere raumordnerische Stellungnahme vom 03.07.2017 zum Änderungspunkt 4.3.6 im Zuge des Offenlageverfahrens zur 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung). • Nachdem in diesem Bereich laut Flächennutzungsplanbegründung jetzt offenbar nicht mehr der Bauhof, sondern örtliche Gewerbebetriebe untergebracht werden sollen, wäre zudem zu prüfen, ob hier nicht auch das Symbol "B" (Bauhof) entbehrlich bzw. evtl. sogar fehlerhaft ist.
<p>lfd.Nr. TÖB: 5</p> <p>Anregung: (4.3.6)-1</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p> <p>Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein)</p> <p>Verzicht Gemeinbedarf aus 9. punkt. Änderung (4.3.6)</p> <p>Die Fläche grenzt an die L 175. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über die bestehende Zufahrt zur Landesstraße erfolgt. Die evtl. Forderung einer Linksabbiegespur wird vorbehalten. Diese würde zu Lasten des Vorhabenträgers gehen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 16</p> <p>Anregung: (4.3.6)-1</p> <p>Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein)</p> <p>Zu 6.7.1 Tennenbronn – „Verzicht Gemeinbedarf aus 9. Punkt. Änderung“ –</p> <p>Die Ausweisung einer Fläche für gewerbliche Nutzung, die direkt an eine Kläranlage angrenzt, kann im Falle von auftretenden Geruchseinwirkungen durch die Kläranlage zu berechtigten Beschwerden führen. Nach § 50 BImSchG sind Flächen entsprechend ihrer Nutzung derart anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit als möglich vermieden werden. Die Bewertung des Vorliegens schädlicher Umwelteinwirkungen erfolgt anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Hierbei ist die statistische Häufigkeit des Auftretens der Gerüche, verteilt über das Jahr, entscheidend.</p> <p>Da Gerüche unmittelbar mit der Windrichtung zusammenhängen, die wiederum kleinräumig und bodennah von der Topographie bestimmt wird, ist bei der vorliegenden Tallage und typisierender Betrachtung einer Kläranlage mit Geruchseinwirkungen im Plangebiet zu rechnen.</p> <p>Es wird daher angeregt, bereits auf FNP-Ebene überprüfen zu lassen, ob im Plangebiet durch die Kläranlage Geruchseinwirkungen auftreten können, die als schädliche Umwelteinwirkung nach dem Maßstab der GIRL zu werten sind.</p>

ifd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.3.6)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) c) Tennenbronn – Verzicht Gemeinbedarf aus 9. Änderung Straßenrechtliche Belange sind nicht berührt.
ifd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.3.6)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.3.6) (A=Allgemein) 6.Stadt Schramberg -Stadtteil Tennenbronn. Die Erweiterungssfläche ist im GKP enthalten und die Erschließung über das bestehende Kanalisationsnetz gesichert.

5.4. Stadtteil Waldmössingen
5.4.1. 'Innenentwicklung II (4.4.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmal-schutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) 2.1.1 Zu den Änderungspunkten 1.1 ("Reintgasse-Bestand"), 1.3 ("Sonnenweg-Neuausweisung") und 1.4 ("Barthleshof-Erweiterung") in Aichhalden sowie für die geplante Wohn- und Mischbauflächen-Erweiterung in Schramberg-Waldmössingen (Änderung 4.4.1) liegen bislang nur sehr grob- bzw. allgemein gehaltene Ausführungen zur Bedarfssituation vor. Insbesondere für die bislang noch nicht baulich genutzten Teile dieser Planungsflächen ist im weiteren Verfahren daher noch eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung notwendig, die auch die in den bisherigen FNP-Änderungsverfahren enthaltenen Bauflächenneuausweisungen (v.a. der zwischenzeitlich genehmigten 3.-6. Änderung und der noch nicht abgeschlossenen 7. und 9. FNP-Änderung) sowie die seitdem auf dieser Grundlage erfolgten baulichen Entwicklungen berücksichtigen sollte. Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden im Falle von nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbaren Planungen gehalten sind, bei der Prüfung der von den Planungsträgern vorzulegenden Bedarfsbegründungen entsprechend den erst am 15.02.2017 erneut vom WM fortgeschriebenen Hinweisen zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" zu verfahren (vgl. Anlage).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Nachdem die Baugebietsflächen „Esel“ und die zusätzlich geschaffenen Flächen im Baugebiet „Schuhhäusle“ bereits vollständig belegt sind und eine ungebrochen starke Nachfrage nach Bauplätzen in Waldmössingen auch wegen des Interkommunalen Gewerbegebiets in diesem Stadtteil besteht, soll im vorliegenden Fall eine arrondierende Bebauung im Innenbereich im Anschluss an den Bestand erfolgen. Dies wird, je nach Flächenverfügbarkeit, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als BPlan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Abschnitten realisiert werden. Mit der Darstellung auf Ebene des FNP soll diese Entwicklung dokumentiert werden. Die Grünflächen entlang des Heimbachs sollen in das Gesamtkonzept einbezogen und als Retentionsflächen bzw. Flächen zur ökologischen Aufwertung berücksichtigt werden.</p>
---	--	---

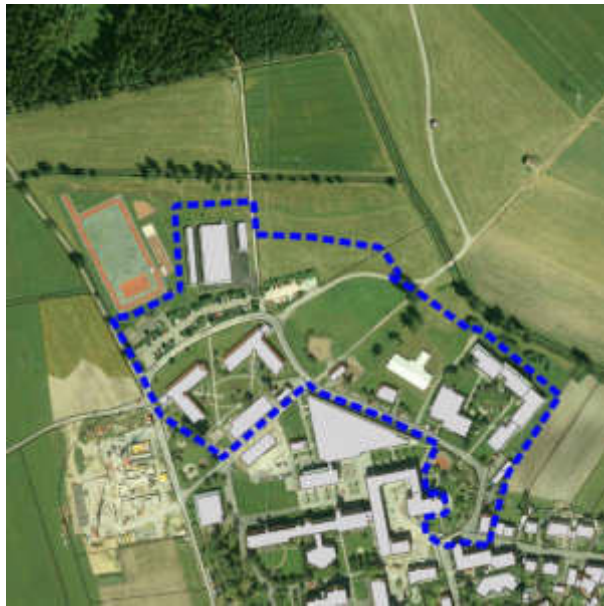
	<p>Auch wenn diese Hinweise keine Planungsvorgaben für die Kommunen darstellen, regen wir im Interesse einer besseren Überprüfbarkeit des Bedarfes deshalb an, die Bedarfsbegründung soweit wie möglich an den in diesen "Hinweisen" genannten Plausibilitätskriterien auszurichten.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung in der Flächenabgrenzung, Ergänzung der Begründung.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.1)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Ein bloßer Verweis auf die bereits zur 3. - 6. FNP-Änderung vorgelegten Bedarfsbegründungen (so bspw. unter den Ziffern 1.1, 1.4 und 3.3.1 der FNP-Begründung) ist u. E. in diesen Fällen nicht ausreichend, zumal diese Bedarfsbegründungen noch aus den Jahren 2011-2013 stammen und daher weder im Hinblick auf die Entwicklung der demographischen Verhältnisse, noch im Hinblick auf die Reserveflächen- und Alternativensituation die aktuellen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigen bzw. widerspiegeln.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe vorige Ausführungen BESCHLUSSVORSCHLAG: keine Änderung in der Flächenabgrenzung, Ergänzung der Begründung.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.4.1)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Änderung 4.4.1 Ausweisung von Wohn-, Misch- und Grünflächen im Bereich "Innenentwicklung II" (ca. 0,84 ha M, 0,6 ha W und 3,9 ha Grünflächen) im Ortsteil Waldmössingen Abgesehen davon, dass für die in diesem Bereich geplante Wohn- und Mischbauflächenenerweiterung noch eine nähere Bedarfsbegründung vorzulegen ist (vgl. Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme), sind bei dieser Darstellung vor allem die raumbedeutsamen Belange des Hochwasserschutzes von Bedeutung. So tangiert nach unserem Raumordnungskataster sowohl die im Nordosten dieses Änderungsbereiches geplante Mischbaufläche, als auch die jeweilige östliche Teilfläche der beiden geplanten Wohnbauflächenenerweiterungen den von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ 100-Bereich entlang des Heimbaches. Neben den einschlägigen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.1 0 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, • wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und • wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässerrandstreifen anzustreben sind. Wir halten in dieser Hinsicht daher noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für den Gewässer- und Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Untersuchung der von HQ100 betroffenen Flächen erfolgt detailliert auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplan-Verfahren mit den zugehörigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Da auch weitere Grün- und Retentionsflächen am Gewässer in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen vorgenommen werden, werden die zuständigen Fachbehörden rechtzeitig in die Detailplanungen mit eingebunden. BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>

lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (4.4.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Innenentwicklung II (4.4.1) Die Fläche grenzt an die L 419 und die L 422. Wir weisen noch einmal explizit für den Bereich der freien Stecke (L 419) auf die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über bestehende Gemeindestraßen erfolgt.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der zugehörigen Erschließungsplanungen BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.4.1)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Schramberg-Waldmössingen ‚Innenentwicklung II‘ (4.4.1) Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass auch im Innenbereich das Verschlechterungsverbot gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG gilt, wonach bei einer Inanspruchnahme von Wiesen mit der Pflanzenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden muss. Ebenso sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich zu berücksichtigen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die erforderlichen Untersuchungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beauftragt, die erarbeiteten Renaturierungskonzepte am Gewässer werden mit der Fachbehörde abgestimmt, ebenso der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen. BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung
lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.4.1)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) d) Waldmössingen – Innenentwicklung II Die südliche Erweiterung des geplanten Baugebietes endet außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 419. Die Genehmigung zur Anlage einer neuen Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt als Sondernutzungserlaubnis wird nicht in Aussicht gestellt. Um die Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Abstimmung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der zugehörigen Erschließungsplanungen BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich
lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.4.1)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017	Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) 2. Abwasser 7. Stadt Schramberg -Waldmössingen. Derzeit liegt uns kein aktueller Kanalisationsplan für Waldmössingen vor. Die Erweiterungsflächen sind im Trennsystem an das bestehende Kanalnetz zur Kläranlage anzuschließen. Der ordnungsgemäße Nachweis der Ableitung des Niederschlagswassers ist noch vorzulegen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Abstimmung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der zugehörigen Erschließungsplanungen BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich

<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.4.1)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) 3. Oberflächengewässer 3.1 Überschwemmungsgebiete Nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegen die Abschnitte Schramberg- Heiligenbronn "Schloßwiesen" und Waldmössingen "Innenentwicklung II" teilweise in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG und fallen somit unter die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG. Hierbei ist u.a. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Auch Fahrwege oder anderweitig genutzte Flächen sind dementsprechend ebenerdig auszubilden. Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn (nach § 78 WHG Abs. 4) 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können. Für einzelne Bauvorhaben sind die Belange des Hochwasserschutzes nach § 78 Abs. 3 im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen. Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen kann im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn das Vorhaben • die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, • den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, • den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und • hochwasserangepasst ausgeführt wird. Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Untersuchung der von HQ100 betroffenen Flächen erfolgt detailliert auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplan-Verfahren mit den zugehörigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Da auch weitere Grün- und Retentionsflächen am Gewässer eingetragen sind und Renaturierungsmaßnahmen vorgenommen werden, werden die zuständigen Fachbehörden rechtzeitig in die Detailplanungen mit eingebunden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.4.1)-3 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.4.1) (A=Allgemein) Wir weisen darauf hin, dass sich im Flächennutzungsplan evtl. für naturnahe Gewässerentwicklung geeignete Bereiche finden. So z.B. Aichhalden "Barthleshof" (Zulauf zum Seltenbach) und Waldmössingen "Innenentwicklung II" (Gewann Heimbachwiesen). Für ökologische Maßnahmen bestehen Fördermöglichkeiten oder eine Anrechenbarkeit in Form von Ökopunkten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, der FNP berücksichtigt dies bereits vorbereitend durch die Darstellung bzw. Abgrenzung von Grünflächen entlang des Gewässers.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

5.5. Stadtteil Heiligenbronn

5.5.1. 'Schloßwiesen - Neuordnung' (4.5.1)



<p>lfd.Nr. TÖB: 1</p> <p>Anregung: (4.5.1)-1</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)</p> <p>Änderung 4.5.1 "Schlosswiesen - Neuordnung" im Ortsteil Heiligenbronn</p> <p>Zwar führt diese Neuordnung trotz der geplanten Erweiterung des Parkplatzbereiches um ca. 0,3 ha insgesamt betrachtet zu einer Bauflächenreduzierung um ca. 0,8 ha. Dennoch sind in diesem Änderungsbereich, der auch die bislang in der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung enthaltene und im Zuge des jetzt eingeleiteten Offenlageverfahrens wieder aus dem aktuellen Entwurf zur 9. Änderung FNP-Änderung herausgenommene Änderung 4.5.3 (Neuausweisung von privaten Parkierungsflächen für die SSFH) umfasst, vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Erweiterungsfläche für den Parkplatz reicht nach unserem Raumordnungskataster im Osten noch in den von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ 1 00-Bereich entlang der Eschach hinein. <p>Neben den einschlägigen rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes ist insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.1 0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungsentwicklung den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Da nun auf die „grünen Innenhöfe“ in der FNP-Darstellung verzichtet werden soll, um ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung nicht zu blockieren, reduziert sich der Anteil der Bauflächen einschließlich Parkplatz nun rechnerisch von 0,792 ha auf nur noch 0,124 ha.</p> <p>Der Parkplatz wurden zwischenzeitlich gebaut, hier läuft, auch in Verbindung mit dem BPlan-Verfahren, eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Verzicht auf die Darstellung der „grünen Innenhöfe“, ansonsten keine Änderung</p>
--	---	---

	<p>Sollte diese Planung unvermeidbar sein, wäre u. E. in enger Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu prüfen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ob im Zusammenhang mit dieser Planung nicht noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsantrag für den Flächennutzungsplan ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist und - ob bei einem evtl. unvermeidbaren Eingriff in hochwassergefährdete Bereiche nicht ein entsprechender umfang-, funktions- und zeitgleicher Retentionsausgleich an anderer Stelle geschaffen werden muss. <p>Zudem sollte u. E. dann sichergestellt sein, dass auch die Vorhabensfläche selbst hochwassersicher gestaltet werden kann.</p>	
<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.5.1)-2 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgesehen davon, dass bereits der nördliche Teil der rechtsverbindlichen Sonderbaufläche „Erweiterung SSFH“ in das FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ hineinragt, grenzt auch noch die nun vorgesehene Parkplatzerweiterungsfläche direkt an dieses FFH-Gebiet an. Zudem liegt der Parkplatzstandort nur ca. 50 m westlich der dort teilweise auch als gesetzlich geschützte Biotopfläche erfassten Eschach. <p>Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1 .1 Abs. 1 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen.</p> <p>In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher sicherzustellen, dass sich durch die nun vorgesehene Flächenneuordnung und Umplanung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Parkplatzerweiterung liegt in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. <p>Es sollte deshalb geprüft werden, ob es zu der nun vorgesehenen Planung insoweit nicht auch eine flächensparendere Standort- bzw. Nutzungsalternative (vorzugsweise im Bereich bereits bestehender Bauflächen; bspw. ein Parkdeck oder Ähnliches) gibt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Bezüglich der Parkplätze handelt es sich um dringend notwendigen Bedarf für die SSFH. Die Berücksichtigung der genannten Belange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes einschließlich Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, der Festsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes und des Bodenschutzes.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (4.5.1)-3 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom: 7/3/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laut Umweltbericht ist es offenbar nicht auszuschließen, dass es im Änderungsreich zu Eingriffen in archäologische Denkmäler kommt. Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind. • Der Änderungsbereich grenzt im Westen an das Wasserschutzgebiet "Schramberg TB I bis 111" an. Neben der geltenden WSG-verordnung sind insoweit daher die Planziele 4.3.1f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind. Im Übrigen bitten wir in diesem Zusammenhang auch nochmals um Beachtung unserer raumordnerischen Stellungnahme zum bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunkt 4.5.3 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange an der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 12.11 .2015. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass auch die Änderungsziffer 4.5.1 mit der im Zuge der 10. FNP-Änderung vorgelegten neuen Planung für den Bereich "Schlosswiesen" einerseits und der Änderung 4.5.1 "Erweiterung Mischbaufläche Kirchstraße" im Zuge der zwischenzeitlich offengelegten 9. FNP-Änderung andererseits jetzt doppelt verwendet wurde. Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir daher dringend, auch für diese beiden Änderungsbereiche verschiedene Kennziffern zu vergeben. 	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Berücksichtigung der genannten Belange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Die verwendeten Kennziffern sind aus Sicht der Verwaltung eindeutig.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (4.5.1)-1 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik Stellungnahme vom: 5/12/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)</p> <p>Schloßwiesen - Neuordnung (4 5.1) Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur L 419. Die Erschließung erfolgt über bestehende Gemeindestraßen. Von unserer Seite bestehen keine Einwände.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 16 Anregung: (4.5.1)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein) Schramberg-Heiligenbronn ,Schloßwiesen – Neuordnung‘ (4.5.1) Ergänzend zu den Angaben im Umweltbericht, erlaubt sich die untere Naturschutzbehörde darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung einer Verschlechterung i. S. v. § 33 Abs. 1 BNatSchG artenreiche Wiesen mit der Pflanzenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden müssen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung der genannten Belange erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes einschließlich Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, der Festsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes. BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.5.1)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein) Grundsätzlich ist bei Neubaugebieten nach §§55 WHG die Abwasserbeseitigung im Trennsystem auszuführen. Neben der Versickerung von Niederschlagswasser ist auch die gedrosselte Ableitung direkt in den Vorfluter möglich (Behandlung des Niederschlagswassers ist zu prüfen). Folgende Punkte sind aufgefallen und sollten überprüft werden: <u>1. Schramberg - Heiligenbronn</u> Auf Seite 49 im Umweltbericht wurde die Richtung Westen und Osten vertauscht. Überschwemmungsgebiet ist nicht eingetragen ...</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Unterlagen werden aktualisiert BESCHLUSSVORSCHLAG: Anpassung der Unterlagen, redaktionell</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.5.1)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein) 2. Abwasser 8. Stadt Schramberg -Heiligenbronn. Das Anfallende Niederschlagswasser ist möglichst gedrosselt und breitflächig zu versickern bzw. zur Eschach abzuleiten. Anfallendes häusliches Abwasser ist an die Kanalisation zur Kläranlage anzuschließen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 21 Anregung: (4.5.1)-2 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 6/20/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein) 3. Oberflächengewässer 3.1 Überschwemmungsgebiete Nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegen die Abschnitte Schramberg- Heiligenbronn "Schloßwiesen" und Waldmössingen "Innenentwicklung II" teilweise in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG und fallen somit unter die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG. Hierbei ist u.a. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Auch Fahr-</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Untersuchung der von HQ100 betroffenen Flächen erfolgt detailliert auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren mit den zugehörigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die zuständigen Fachbehörden werden möglichst frühzeitig in die Detailplanungen mit eingebunden. Flächen für einen ggf. erforderlichen Retentionsausgleich stehen in den dargestellten Ausgleichsflächen zur Verfügung.</p>

	<p>wege oder anderweitig genutzte Flächen sind dementsprechend ebenerdig auszubilden.</p> <p>Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn (nach § 78 WHG Abs. 4)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können. <p>Für einzelne Bauvorhaben sind die Belange des Hochwasserschutzes nach § 78 Abs. 3 im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen.</p> <p>Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen kann im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, • den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, • den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und • hochwasserangepasst ausgeführt wird. <p>Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Keine Änderung</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 22 Anregung: (4.5.1)-1 Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 6/13/2017</p>	<p>Anregung zu Entwicklungsfläche: (4.5.1) (A=Allgemein)</p> <p>e) Heiligenbronn – Schloßwiesen – Neuordnung Straßenrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisanahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Kein Beschluss erforderlich</p>

Aufgestellt:
 Empfingen, den 22.04.2021

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHRAMBERG
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg



LANDKREIS ROTTWEIL

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998
- 10. PUNKTUELLE ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG

(Entwurf zur Offenlage)

Änderungen gegenüber der Fassung vom 15.03.2017 sind grau hinterlegt

Stand: 30.06.2021 (Sitzung GA)



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN.....	1
1.1	ALLGEMEINES / ANLASS UND ERFORDERNIS DER VORLIEGENDEN PLANUNG.....	1
1.2	KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS / LAGE IM RAUM.....	2
1.3	RECHTSGRUNDLAGEN.....	2
1.4	ERGÄNZENDE AUSFÜHRUNGEN ZUR BEDARFSERMITTLUNG BZW. BEDARFSBEGRÜNDUNG.....	2
2	INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP.....	3
2.1	GESAMTÜBERSICHT DER EINZELNEN ÄNDERUNGSPUNKTE (LAGEPLAN).....	3
2.2	AUFSTELLUNGSGANG.....	4
2.3	WESENTLICHE INHALTLICHE ÄNDERUNGEN ZUR OFFENLAGE (TABELLARISCHE ÜBERSICHT).....	5
2.3.1	FOLGENDE ÄNDERUNGSPUNKTE WURDEN ANGEPASST.....	5
2.3.2	FOLGENDE ÄNDERUNGSPUNKTE SIND NEU HINZU GEKOMMEN.....	5
2.3.3	FOLGENDE ÄNDERUNGSPUNKTE ENTFALLEN.....	5
3	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN.....	6
3.1	INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	6
3.2	ÜBERSICHTSPLAN.....	6
3.3	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	7
3.3.1	RÖTENBERG – 'REINTGASSE – BESTAND' (1.1).....	7
3.3.2	AICHHALDEN - 'GÜNTERSHÖHE – NEUORDNUNG' (1.2).....	8
3.3.3	AICHHALDEN – 'SONNENWEG- NEUAUSWEISUNG M' (1.3) – ENTFÄLLT.....	9
3.3.4	AICHHALDEN – 'BARTHLESHOF – ERWEITERUNG G' (1.4).....	10
3.3.5	AICHHALDEN – 'STOLGEN – ERWEITERUNG G' (1.5).....	12
3.3.6	AICHHALDEN – 'AICHALDER MÜHLE – SONDERGEBIET BEHERBERGUNG' (1.6).....	14
3.4	AUSWIRKUNGEN DER 10. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN UND GEWERBEFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN.....	16
3.4.1	WOHNBAUFLÄCHEN.....	16
3.4.2	GEWERBEFLÄCHEN.....	16
3.4.3	SONSTIGE FLÄCHEN.....	17
4	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT.....	18
4.1	INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	18
4.2	ÜBERSICHTSPLAN.....	18
4.2.1	HARDT – ‚W AM FRIEDHOF' (2.1).....	19
4.3	AUSWIRKUNGEN DER 10. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN UND GEWERBEFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT.....	20
4.3.1	WOHNBAUFLÄCHEN.....	20
5	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM LAUTERBACH.....	21
5.1	INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	21
6	ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG.....	22
6.1	INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG:.....	22
6.2	ÜBERSICHTSPLAN TALSTADT – SULGEN - SCHÖNBRONN.....	23
6.3	ÜBERSICHTSPLAN TENNENBRONN.....	23
6.4	ÜBERSICHTSPLAN WALDMÖSSINGEN - HEILIGENBRONN.....	23

6.5	SCHRAMBERG – TALSTADT - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	24
6.5.1	TALSTADT – 'AN DER STEIGE – ERWEITERUNG W' (4.1.1).....	24
6.6	SCHRAMBERG – SULGEN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	25
6.6.1	SULGEN – 'ERWEITERUNG SCHIESSÄCKER-HEUWIES-HIRTENWALD' (4.2.1) - ENTFÄLLT.....	25
6.6.2	SULGEN – 'SCHOREN SÜD, BA 2 UND 3 – ANPASSUNG AN BPLAN' (4.2.2).....	26
6.6.3	SULGEN – 'AICHHALDER STRASSE – ANPASSUNG AN BPLAN' (4.2.3).....	28
6.6.4	SULGEN – 'HALDENHOF' (4.2.4).....	30
6.6.5	SULGEN – 'ANBINDUNG B 462' (4.2.5).....	31
6.7	SCHRAMBERG – TENNENBRONN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	33
6.7.1	'VERZICHT GEMEINBEDARF AUS 9. PKT. ÄNDERUNG' – URSPRÜNGLICHE DARSTELLUNG ALS GEWERBEFLÄCHE (4.3.6) - ENTFÄLLT.....	33
6.8	SCHRAMBERG – WALDMÖSSINGEN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	34
6.8.1	WALDMÖSSINGEN – 'INNENENTWICKLUNG II' (4.4.1).....	34
6.9	SCHRAMBERG – HEILIGENBRONN - DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE.....	35
6.9.1	HEILIGENBRONN – 'SCHLOSSWIESEN - NEUORDNUNG' (4.5.1).....	35
6.10	AUSWIRKUNGEN DER 10. PKT. ÄNDERUNG AUF DIE GESAMTBILANZ DER AUSWEISUNG VON WOHNBAU- UND GEWERBEFLÄCHEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG UND TEILORTE.....	37
6.10.1	WOHNBAUFLÄCHEN.....	37
6.10.2	GEWERBEFLÄCHEN.....	37
7	UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG..	38
8	ANLAGEN.....	39
8.1	TEILPLAN 01 - AICHHALDEN-RÖTENBERG M 1 : 5.000.....	39
8.2	TEILPLAN 02 - AICHHALDEN M 1 : 5.000.....	39
8.3	TEILPLAN 03 - AICHHALDEN M 1 : 5.000.....	39
8.4	TEILPLAN 04 - AICHHALDEN M 1 : 5.000.....	39
8.5	TEILPLAN 05 - AICHHALDEN M 1 : 5.000.....	39
8.6	TEILPLAN 06 - HARDT M 1 : 5.000.....	39
8.7	TEILPLAN 07 - SCHRAMBERG-TALSTADT M 1 : 5.000.....	39
8.8	TEILPLAN 05A - SCHRAMBERG-SULGEN M 1 : 5.000 - ENTFÄLLT.....	39
8.9	TEILPLAN 05B - SCHRAMBERG-SULGEN M 1 : 5.000 - ENTFÄLLT.....	39
8.10	TEILPLAN 08 - SCHRAMBERG-SULGEN M 1 : 5.000.....	39
8.11	TEILPLAN 09 - SCHRAMBERG-SULGEN M 1 : 5.000.....	39
8.12	TEILPLAN 06 – SCHRAMBERG-TENNENBRONN M 1 : 5.000 - ENTFÄLLT.....	39
8.13	TEILPLAN 10 - SCHRAMBERG-WALDMÖSSINGEN M 1 : 5.000.....	39
8.14	TEILPLAN 11 -SCHRAMBERG-HEILIGENBRONN M 1 : 5.000.....	39
8.15	GESAMTLEGENDE FNP M 1 : 50.000.....	39

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung

Die Verfahren zur 1. punktuellen Änderung (Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft – Jahr 1998 bis 2008) wurde verfahrensrechtlich vollständig durchgeführt, ein Wirksamkeitsbeschluss wurde jedoch nicht gefasst.

Die Planung zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft wurde auf Grund neuer Rechtsgrundlagen von Planungsvorgaben auf Basis eines neuen Gutachtens zur Windenergie in der Flächennutzungsplanung komplett überarbeitet und als 8. punktuelle Änderung erneut ins Verfahren gebracht.

Das Verfahren der 2. punktuellen Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg mit dem Zielhorizont 2010 wurde am 23.06.2008 mit dem Wirksamkeitsbeschluss des Gemeinsamen Ausschuss abgeschlossen.

Der Wirksamkeitsbeschluss der Verfahren zur 3. bis 6. punktuellen Änderung dieses Flächennutzungsplanes wurde am 12.10.2011 durch den Gemeinsamen Ausschuss gefasst. Die 3., 4. und 6. punktuelle Änderung wurden zwischenzeitlich genehmigt.

Der Wirksamkeitsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung wurde aufgehoben, da für einen Änderungspunkt eine erneute Offenlage durchgeführt werden musste. Dieser Verfahrensschritt ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der erneute Wirksamkeitsbeschluss ist gefasst. Die 5. punktuelle Änderung ist nun ebenfalls genehmigt.

Ein Verfahren zur 7. punktuellen Änderung ist war zwischenzeitlich bereits abgeschlossen, muss jedoch auf Grund einer Beanstandung der Genehmigungsbehörde nochmals offengelegt werden.

Parallel zu den vorgenannten punktuellen Änderungen wurde der genehmigte Flächennutzungsplan auf eine digitale Planbasis umgestellt und als Kartengrundlage das automatisierte Liegenschaftskataster (ALK) hinterlegt. Soweit verfügbar, wurden alle für die Flächennutzungsplanung relevanten digitalen raumbezogenen Daten als nachrichtliche Plandarstellung übernommen (z.B. Schutzgebietsabgrenzungen, Hauptver- und Entsorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete).

Damit sollten die punktuellen Änderungsverfahren abgeschlossen sein und weiterer Änderungs- bzw. Anpassungsbedarf über eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden, wobei insbesondere auch die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen bzw. Rechtsvorgaben besonders in Bezug auf die Bedarfsbegründung und eine restriktive Neuausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen sind.

Ende 2014 wurde ein Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet, da neben geringfügigen Anpassungen von Wohnbau-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen im Teilverwaltungsraum Schramberg von mehreren Betrieben auch dringender Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet wurde. In diesem Zusammenhang wurden auch in den Gemeinden Aichhalden, Hardt und Lauterbach Anpassungen vorgenommen. Entsprechende Bebauungsplanverfahren sind bereits im Verfahren, wurden eingeleitet oder sind in nächster Zeit geplant. Neben kleinteiligen Erweiterungen von Gewerbeflächen sind auch weitere Ausweisungen und Anpassungen Sondergebietsflächen, Grünflächen und Ökokonten in der 9. punktuellen Änderung enthalten. Die frühzeitige Beteiligung für dieses Verfahren ist erfolgt, über die eingegangenen Anregungen wurde beraten. Die Offenlage soll im Frühjahr 2017 erfolgen wurde im Jahr 2017 durchgeführt. Aufgrund zwischenzeitlich fortgeschrittener oder abgeschlossener BPlan-Verfahren und erforderlicher Abstimmungen mit der vorliegenden 10. pkt. Änderung wird für diese 9. punktuelle Änderung ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich, die zeitgleich mit dem Beteiligungsverfahren der 10. pkt. Änderung erfolgen soll.

Die Verwaltungsgemeinschaft hatte ursprünglich beabsichtigt nach Abstimmung mit den Umlandgemeinden Ende 2014 mit der 2. generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie mit der 1. generellen Fortschreibung des Landschaftsplanes zu beginnen. Dieser Schritt wird sich aus unterschiedlichen Gründen verzögern.

Bis mit ersten Ergebnissen aus diesen generellen Verfahren gerechnet werden kann, muss im Rahmen einer weiteren punktuellen Änderung der dringende Flächenbedarf der Verwaltungsgemeinden Aichhalden und Schramberg in Bezug auf den Gewerbeflächenbedarf abgearbeitet werden. Dies ist der Anlass für die vorliegende 10. punktuelle Änderung, in die dann noch weitere kleinere Änderungspunkte aufgenommen wurden. Die Einleitung des Verfahrens wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden – Hardt – Lauterbach und Schramberg nach Vorberatung in den einzelnen Gemeindegremien am 15.03.2017 beschlossen und anschließend die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Da auch bei diesem Verfahren eine Anpassung an aktuelle Bebauungsplan-Verfahren vorgenommen werden muss, werden zusätzliche Änderungspunkte aufgenommen, bereits enthaltene angepasst und einzelne Änderungspunkte aufgrund neuer Erkenntnisse gestrichen.

1.2 Kurzbeschreibung des Plangebiets / Lage im Raum



Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg (VVG Schramberg) liegt im Kreis Rottweil (Sitz Rottweil) innerhalb des Regierungsbezirks Freiburg. Das Plangebiet umfasst die Gemarkungsflächen der Stadt Schramberg und der Gemeinde Aichhalden, Hardt und Lauterbach. Zu Schramberg gehören die Ortsteile Talstadt, Sulgen, Schönbronn, Heiligenbronn, Waldmössingen und Tennenbronn, zu Aichhalden die Ortsteile Aichhalden, Rötenberg sowie Bach und Altenberg.

Die Gesamtgemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft beträgt ca. 13.700 ha mit 32.057 Einwohnern im Jahr 2006 (3. Quartal).

Der Geltungsbereich des FNP zählt zum Verbandsgebiet des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg.

1.3 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) bildet die rechtliche Grundlage für die vorliegende 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes.

Weitere Grundlagen für die Ausarbeitung des FNP bilden die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011.

Der Begründung zur FNP-Änderung (= vorliegender Textteil) wird ein gesonderten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.

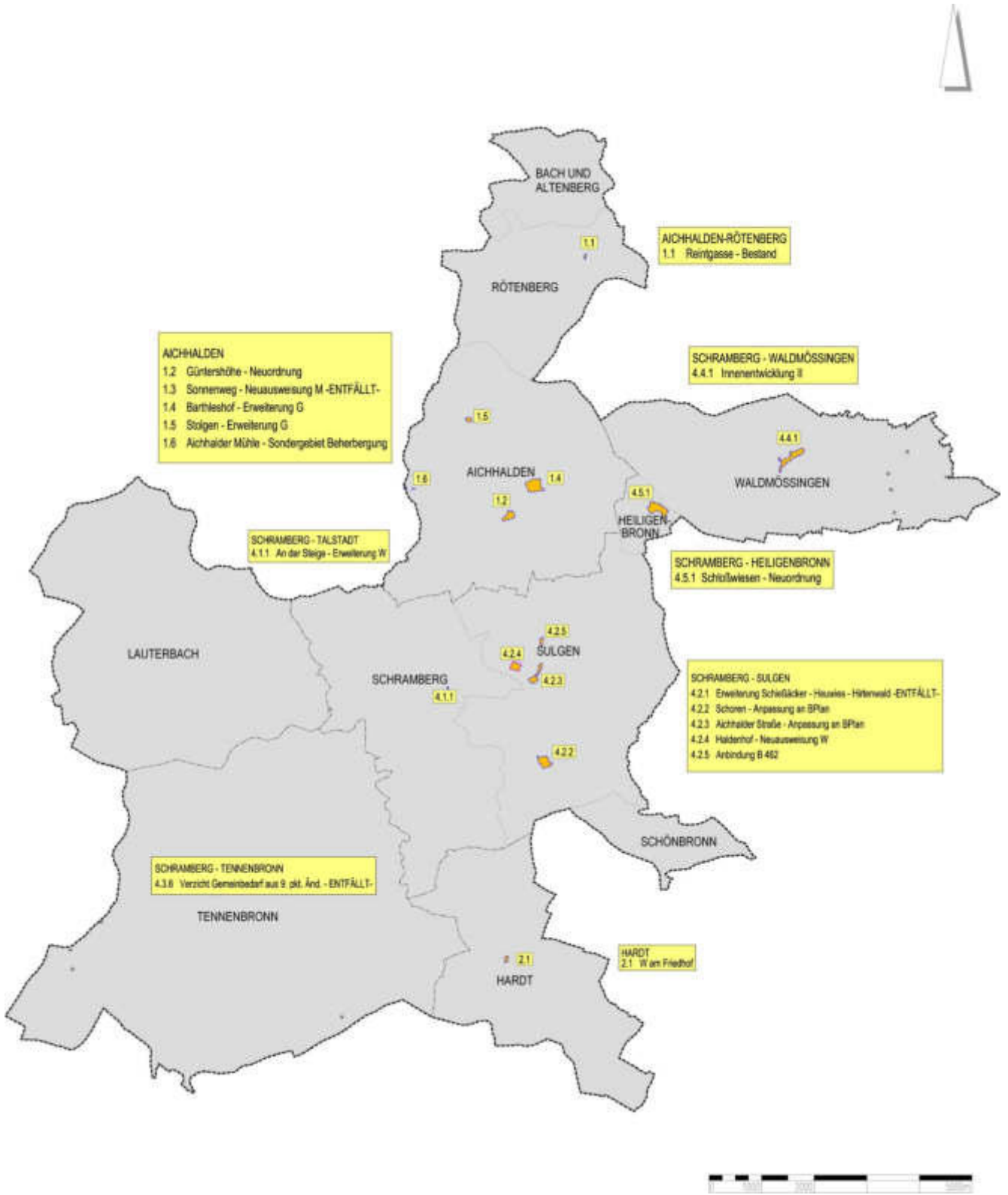
1.4 ergänzende Ausführungen zur Bedarfsermittlung bzw. Bedarfsbegründung

Bezüglich der 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen sowie vom Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt auf Grund des Gesamtumfangs der Änderungen eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angeregt oder zumindest eine Bedarfsbegründung bezüglich der neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen eingefordert.

Eine gemeinsame Bedarfsbegründung wurde deshalb zur 3. bis 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Diese Ausführungen gelten im Grundsatz weiterhin. Sofern erforderlich, wird nachfolgend auf die Ausführungen dieses Werkes verwiesen.

2 INHALTE DER 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP

2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Lageplan)



2.2 Aufstellungsgang

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss (Gemeinsamer Ausschuss) am
 ortsübliche Bekanntmachung:
 in den einzelnen Gemeinden am

Ergänzter Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

ortsübliche Bekanntmachung: am
 in den einzelnen Gemeinden am

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit vom
bis

Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange
 Anschreiben vom
 Frist bis

Anregungen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Offenlage am

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss am
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
 in den einzelnen Gemeinden am
 Benachrichtigung der nach § 4 (1) Beteiligten mit Anschreiben vom am
 Öffentliche Auslegung vom
bis

Anregungen § 3(2) BauGB

Behandlung der vorgebrachten Anregungen am

Wirksamkeitsbeschluss

Feststellung des Entwurfs am
 Benachrichtigung der nach § 4 Beteiligten am

Genehmigung § 6 BauGB

Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit
 Erlass des Regierungspräsidiums Freiburg am

Bekanntmachung § 6(5) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch
 die Verwaltungsgemeinschaft Aichhalden.- Hardt - Lauterbach - Schramberg am

in den einzelnen Gemeinden am

2.3 Wesentliche inhaltliche Änderungen zur Offenlage (tabellarische Übersicht)

2.3.1 Folgende Änderungspunkte wurden angepasst:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.2	Güntershöhe - Neuordnung	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Aichhalden	Aichhalden	1.4	Barthleshof - Erweiterung G	Ergänzung Begründung Bedarf
Schramberg	Heiligenbronn	4.5.1	Schlosswiesen - Neuordnung	Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

2.3.2 Folgende Änderungspunkte sind neu hinzu gekommen:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.5	Erweiterung GE Stolgen	Erweiterung GE zur Standortssicherung eines Betriebes und zur Beseitigung von Gemengelagen
Aichhalden	Aichhalden	1.6	Aichhalder Mühle	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Hardt	Hardt	2.1	W am Friedhof	Umwidmung Erweiterungsfläche Friedhof in Wohnbaufläche → Innenentwicklung
Schramberg	Sulgen	4.2.2	Schoren 2. und 3. BA	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.3	Aichhalder Straße	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.4	Haldenhof	Neuausweisung Wohnbaufläche
Schramberg	Sulgen	4.2.5	Anbindung B 462	Anbindung B 462 an Gewerbegebiet

2.3.3 Folgende Änderungspunkte entfallen:

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden	Aichhalden	1.3	Sonnenweg - Neuausweisung M
Schramberg	Sulgen	4.2.1	Erweiterung Schiessäcker-Heuwies-Hirtenwald
Schramberg	Tennenbronn	4.3.6	Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung - urspr. Darstellung als Gewerbefläche

3 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM AICHHALDEN

3.1 Inhalte der 10. punktuellen Änderung:

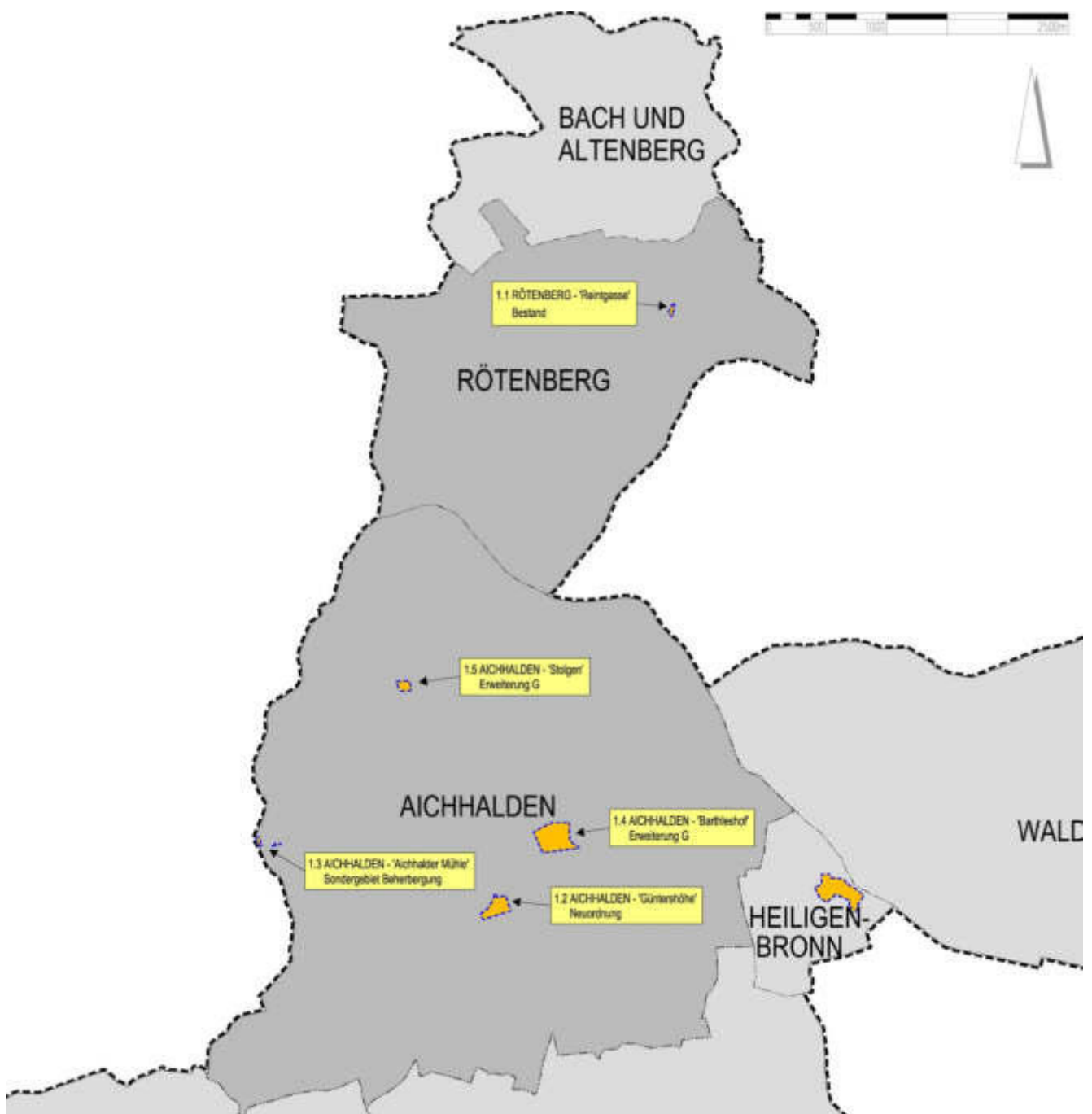
Gemeinde Aichhalden, Ortsteil Rötberg

- 'Reintgasse - Bestand' → Anbindung Bestandsbebauung an die Entwicklungsfläche 'Reintgasse' (1.1)

Gemeinde Aichhalden

- 'Güntershöhe – Neuordnung' → Überarbeitete Abgrenzung von Wohn- und Mischbauflächen (1.2)
- ~~'Sonnenweg – Neuausweisung M'~~ → ~~Neuausweisung einer Mischbaufläche (1.3) - entfällt~~
- 'Barthleshof – Erweiterung G' → Erweiterung der Gewerbeflächenausweisung Barthleshof (1.4)
- 'Stolgen – Erweiterung G' → Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs (1.5)
- 'Aichhalder Mühle' → Standortsicherung und Erweiterung eines Gastronomiebetriebs (1.6)

3.2 Übersichtsplan



3.3 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

3.3.1 Röttenberg – 'Reintgasse – Bestand' (1.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Mit Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche an der Reintgasse im Aichhalder Ortsteil Röttenberg im Zuge der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Voraussetzungen für eine Abrundung des Ortsrandes am östlichen Ortsrand geschaffen.

Die Flächenausweisung ist über die bereits erwähnte Bedarfsbegründung zur 3. bis 6. punktuellen Änderung gerechtfertigt.

Als Abschluss der baulichen Entwicklung soll nun die Bestandsbebauung an östlichen Rand noch an die genehmigte Entwicklungsfläche angebunden werden.

Entsprechend der baulichen Nutzung (vorhandene Bebauung mit Hausgarten) erfolgt die Darstellung als bestehende Wohnbaufläche.

Auswirkungen auf den Wohnbauflächenbedarf entstehen nicht.



Regionalplan SBH 2003

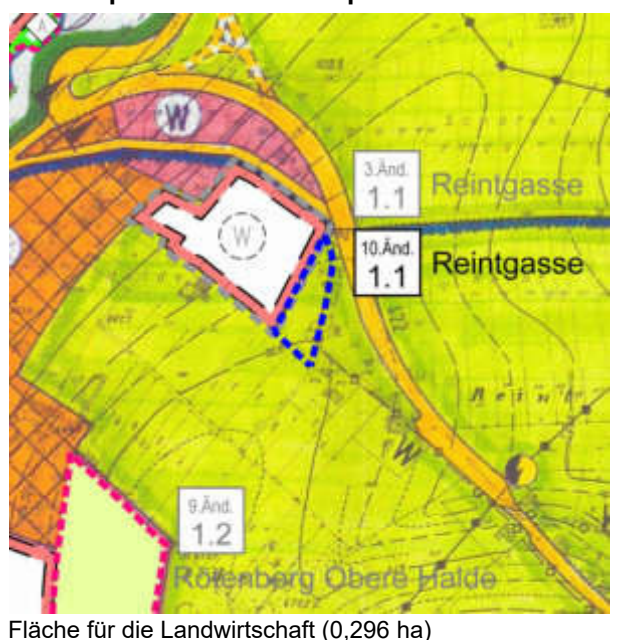
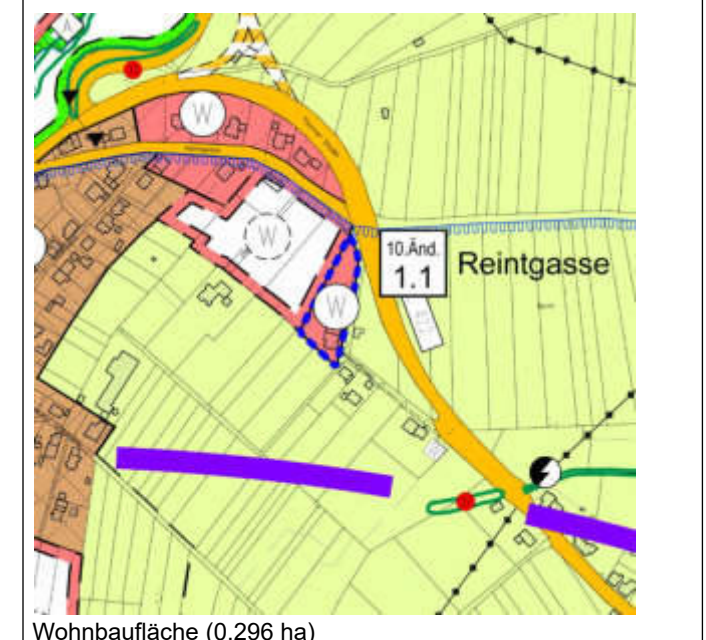
Siedlungsfläche Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

WSG RÖTENBERG TB I-II, Zone III B

Umweltbericht

Das Plangebiet „Reintgasse“ befindet sich in der Gemeinde Aichhalden, Ortsteil Röttenberg und umfasst eine Fläche von 0,30 ha. Die Planung ist aus landschaftsplanerischer Sicht als mäßig kritisch zu beurteilen. In der Planung müssen insbesondere die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser berücksichtigt werden. Durch die Inanspruchnahme von Flächen im Wasserschutzgebiet Zone III B sowie die Versiegelung und Überprägung unbelasteten Bodens entstehen hier mittlere Beeinträchtigungen.

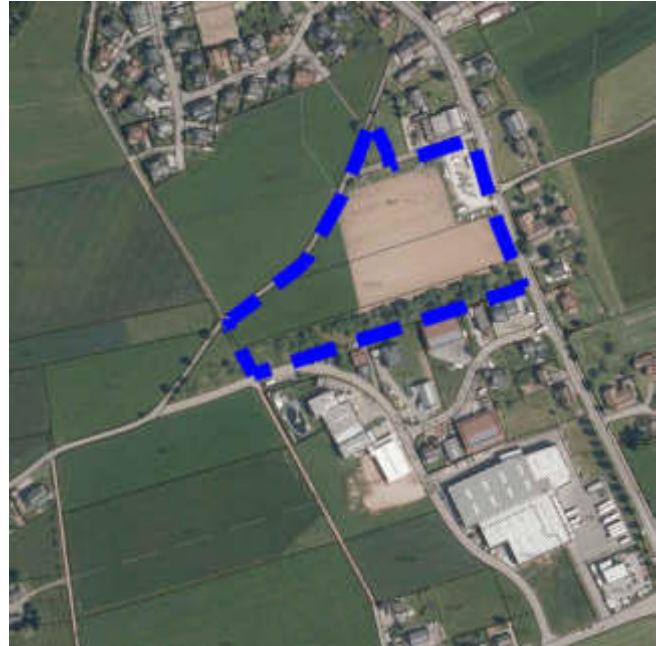
zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
---	---	---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Fläche für die Landwirtschaft (0,296 ha)</p>	<p>Planung 10. pkt. Änderung</p>  <p>Wohnbaufläche (0,296 ha)</p>	

3.3.2 Aichhalden - 'Güntershöhe – Neuordnung' (1.2)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Güntershöhe III' an, der derzeit im Verfahren ist. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 07.03.2017 gefasst. In diesem Bebauungsplan wird die wohnbauliche Entwicklung von Aichhalden nach Süden fortgesetzt.

Der Änderungsbereich umfasst bereits genehmigte Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft. Diese sollen nun neu geordnet werden. Die bisher genehmigte Wohnbauentwicklungsfläche südöstlich des Sonnenwegs soll zurückgenommen werden, dafür wird die genehmigte Entwicklungsfläche für Mischbebauung entlang der Sulgener Straße in Richtung Süden verlängert. Insgesamt erfolgt hierdurch eine Reduzierung der Bauflächen um ca. 0,072 ha.



Auslegung aus dem Bebauungsplan-Entwurf, Fassung vom 02.03.2021, Fassung zum Auslegungsbeschluss

Der Änderungsbereich wird nun auf Grundlage eines neu aufgestellten Bebauungsplan-Verfahrens gegenüber der Fassung aus der frühzeitigen Beteiligung neu abgegrenzt und hat jetzt eine Gesamtfläche von 2,630 ha. Es sollen weitere Gewerbefläche geschaffen werden, für die bereits entsprechender Bedarf angemeldet wurde.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf wird der südliche Teil der Gebietsabgrenzung, der bereits vollständig bebaut ist, durch eine Unterbrechung der bestehenden Eingrünung mit der nördlichen Teilfläche verbunden.

Zu der angrenzenden Wohnbebauung im Gebiet „Güntershöhe III“ wird ein breiter Pflanzgebots- und Grünstreifen angelegt, so dass die zusätzlich entstehende Gewerbefläche eine Größe von ca. 1,444 ha umfasst.

Die im FNP dargestellte geplante Mischbaufläche, die im Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließt, wird geringfügig kleiner und ist bereits baulich genutzt (Parkplatzfläche).

Regionalplan SBH 2003

bestehende Siedlungsfläche, am südwestlichen Eck schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 2,63 ha die Planung eines Gewerbegebietes, kleinflächig eines Mischgebietes sowie von Grünflächen vor. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und das Landschaftsbild. Auf Bbauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

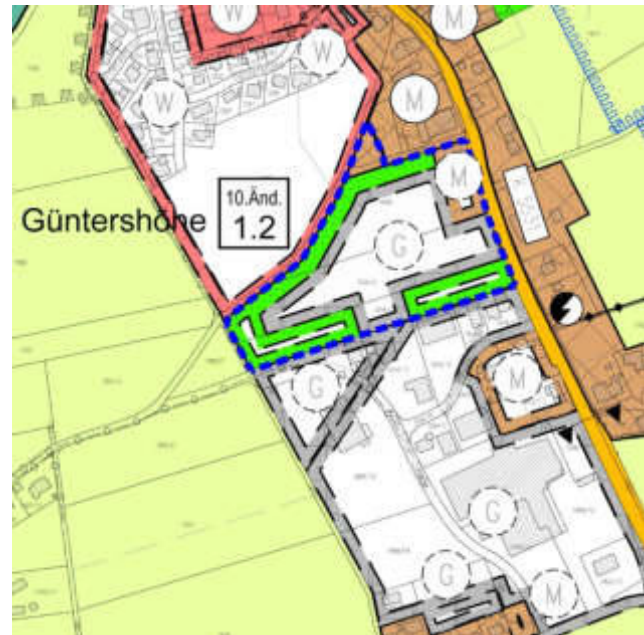
zugehöriges BBP-Verfahren: „GE Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“	Verfahrensstand: im Verfahren, frühzeitige Beteiligung abgeschlossen 11/2020	Genehmigung (geplant): Ende 2021
---	--	--

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Wohnbaufläche geplant (0,288 ha)
 Mischbaufläche geplant (0,242 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (2,100 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Mischbaufläche Bestand (0,081 ha)
 Mischbaufläche Planung (0,203 ha – bereits überbaut)
 Gewerbefläche Planung (1,444 ha)
 Grünfläche Planung (0,905 ha)

3.3.3 Aichhalden – 'Sonnenweg- Neuausweisung M' (1.3) – entfällt

Im Zuge der Baugebietsentwicklung „Güntershöhe III“ hat der Gemeinderat von Aichhalden beschlossen, auf diese Baugebietsausweisung zu verzichten.

3.3.4 Aichhalden – 'Barthleshof – Erweiterung G' (1.4)

Lage / Kurzbeschreibung

Mit der Ausweisung der gewerblichen Entwicklungsfläche 'Schachen / Barthleshof' (1.5 - 7Ae) im Verfahren zur 7. punktuellen Änderung konnten die Weichen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Aichhalden gestellt werden und einzelne erweiterungswillige Betriebe durch die Aussicht auf eine mittelfristige Bebaubarkeit der Fläche von einer Standortverlagerung abgehalten werden.

Aus dieser Flächenausweisung wurde der Bebauungsplan „Koppengässle“ entwickelt, für den der Satzungsbeschluss am 02.03.2021 gefasst wurde. Der 1. Bauabschnitt des Gebietes wird kurzfristig noch in diesem Jahr erschlossen, um den dringenden Bedarf einzelner Betriebe abdecken zu können.

Insgesamt sind ca. 5 ha Bedarf konkret angemeldet und können über das Baugebiet „Koppengässle“ gedeckt werden.

Danach stehen im Ortsteil Aichhalden aber keine Entwicklungsflächen für Gewerbe mehr zur Verfügung, die weiter nördlich gelegenen Gebiete „Käppelesacker“ sind für den dort ansässigen Gewerbebetrieb reserviert.



~~Da nun kurzfristig weitere örtliche Betriebe Erweiterungsbedarf angemeldet bzw. Anfragen über bestehende Möglichkeiten zur Standortverlagerung vorgebracht haben, soll auf dieser für die Gemeinde Aichhalden sehr kurzfristig verfügbaren Fläche 'Barthleshof' eine weitere gewerbliche Entwicklungsfläche vorgesehen werden und ggf. gegenüber dem Standort „Schachen / Barthleshof“ aus der 7. punktuellen Änderung bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplan-Verfahren und bezüglich der Erschließung vorgezogen werden.~~

Die Gebietsausweisung „Barthleshof“ dient somit der langfristigen Sicherung von Gewerbeflächen, insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Stadt Schiltach keine eigenen Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stellen kann und deshalb sehr großes Interesse an einer Ausweisung eines gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietes besteht. Es wurden diesbezüglich bereits Gespräche mit der Stadt Schiltach geführt.

Die mögliche gewerbliche Entwicklung ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung auf diesen östlichen Bereich von Aichhalden beschränkt. Mit der anstehenden Entwicklung der nördlich angrenzenden Flächen „Käppelesacker“ und die aktuell laufende Erschließung der Gewerbefläche „Koppengässle“ westlich angrenzend ist die Fläche in die Siedlungsentwicklung vollständig eingebunden.

Alternative Standorte z.B. ganz im Norden von Aichhalden, oder im Süden und Westen der Ortslage sind aufgrund der Vorprägung (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, Topographie etc. nicht möglich.

Die äußere Erschließung ist über den bereits erfolgten Ausbau des Koppengässles am nordwestlichen Rand des Plangebietes gesichert.

Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur).

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

WSG AICHHALDEN TB I-III, Zone III B

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichalden und sieht auf 6,08 ha die Planung eines Gewerbegebietes und einer Ausgleichsfläche vor. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und das Landschaftsbild verbunden. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und Oberflächengewässer.

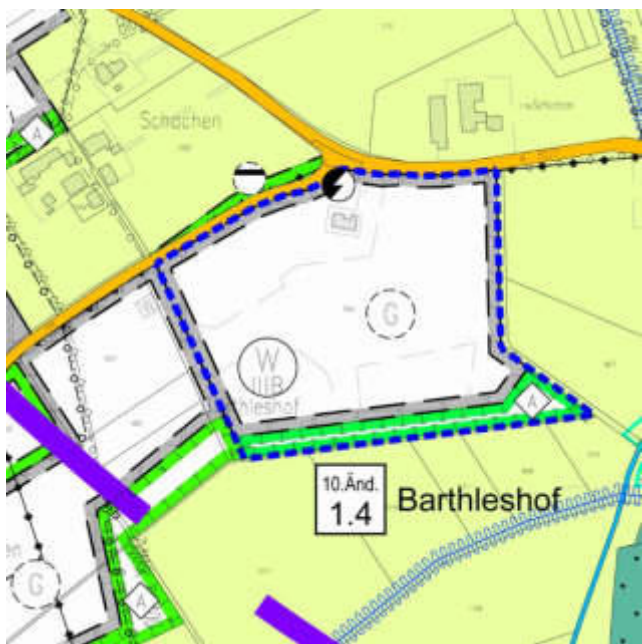
zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
--	--------------------------------	--------------------------------------

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für die Landwirtschaft (6,083 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Gewerbefläche Planung (5,413 ha)
 Ausgleichsfläche Planung (0,670 ha)

3.3.5 Aichhalden – 'Stolgen – Erweiterung G' (1.5)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Flächenausweisung steht im Zusammenhang mit der erforderlichen Erweiterung eines bestehenden holzverarbeitenden Betriebes und der zur Standortssicherung ebenfalls erforderlichen Zusammenführung von zwei Betriebsstandorten in Aichhalden.

Ein Teil des Betriebes befindet sich im Ortszentrum und soll in das Gewerbegebiet Stolgen verlagert werden. Damit können auch Gemengelagen im Ortskern und die damit verbundenen Probleme beseitigt werden.

Für den Änderungsbereich ist aktuell ein Bebauungsplan im Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.

Die äußere Erschließung ist über den Bestand gesichert.



Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur).

Sonstige übergeordnete Festsetzungen v. Belang

WSG AICHHALDEN TB I-III, Zone III B

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 0,81 ha die Planung eines Gewerbegebietes vor. Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine strukturlose und intensiv landwirtschaftlich genutzte Fettwiese mittlerer Standorte. Im Westen befinden sich bereits versiegelte und geschotterte Park- und Verladeflächen des angrenzenden Betriebes. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild. Das Vorhaben tangiert zudem den landesweiten Biotopverbund in der feuchten Ausprägung und liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

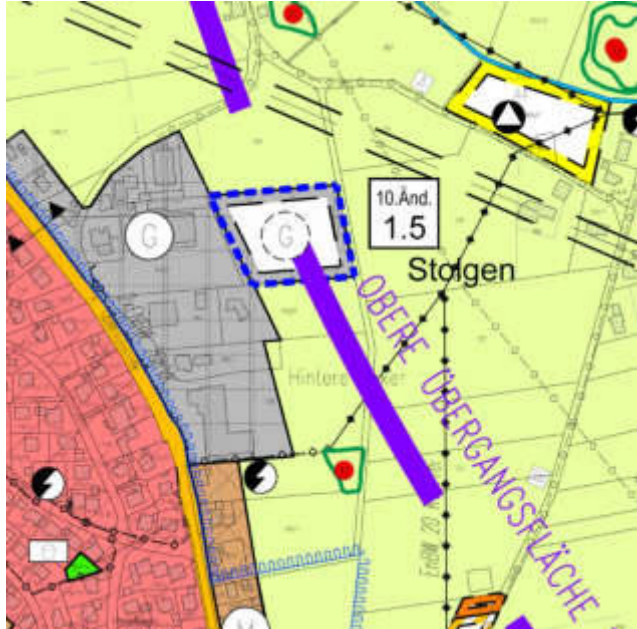
zugehöriges BBP-Verfahren: Stolgen, 1. Erweiterung	Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung bis 11/2020, Beschluss zur Offenlage gefasst am 02.03.2021	Genehmigung (geplant): Ende 2021
--	---	--

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren

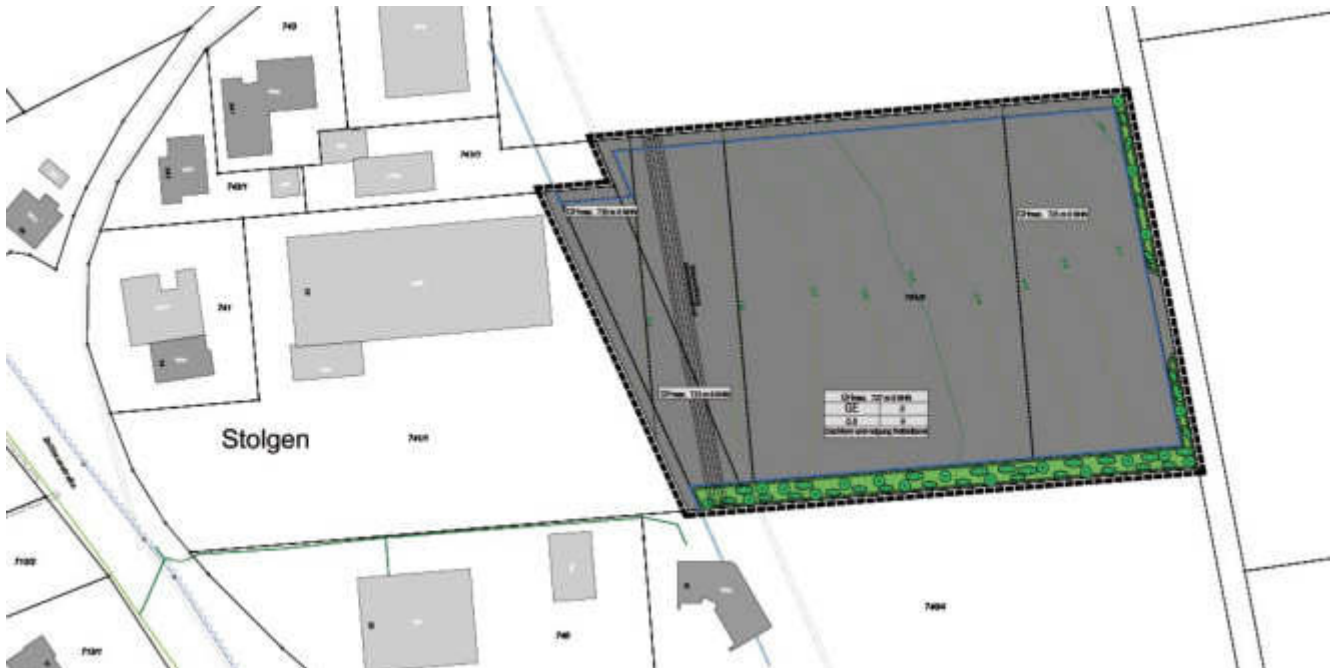


Fläche für die Landwirtschaft (0,807 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Gewerbefläche Planung (0,807 ha)



Auslegung aus dem Bebauungsplan-Entwurf, Fassung vom 02.03.2021, Fassung zum Auslegungsbeschluss

3.3.6 Aichhalden – 'Aichhalder Mühle – Sondergebiet Beherbergung' (1.6)

Lage / Kurzbeschreibung

Aufgrund der geplanten Erweiterung eines bestehenden und eingeführten Gastronomiebetriebs im Außenbereich des Gemeindegebiets Aichhalden wurde im Jahr 2019 ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bestehend aus zwei Teilflächen, umfasst den bestehenden Gastronomiebetrieb im westlichen Teil einschließlich einer Erweiterungsmöglichkeit sowie eine bereits teilweise vorhandene Parkierungsfläche im östlichen Teil. Die Darstellung in der vorliegenden FNP-Änderung entspricht der Abgrenzung des BPlanes.

Die Untere Forstbehörde wurde am BPlan-Verfahren beteiligt, es musste kein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt werden. Mögliche abweichende Darstellungen im „alten“ genehmigten Flächennutzungsplan am nordwestlichen Rand resultieren aus der nicht parzellenscharfen und handgezeichneten Plandarstellung.

Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im September 2019 gefasst.

Die äußere Erschließung ist über den Bestand gesichert.

Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

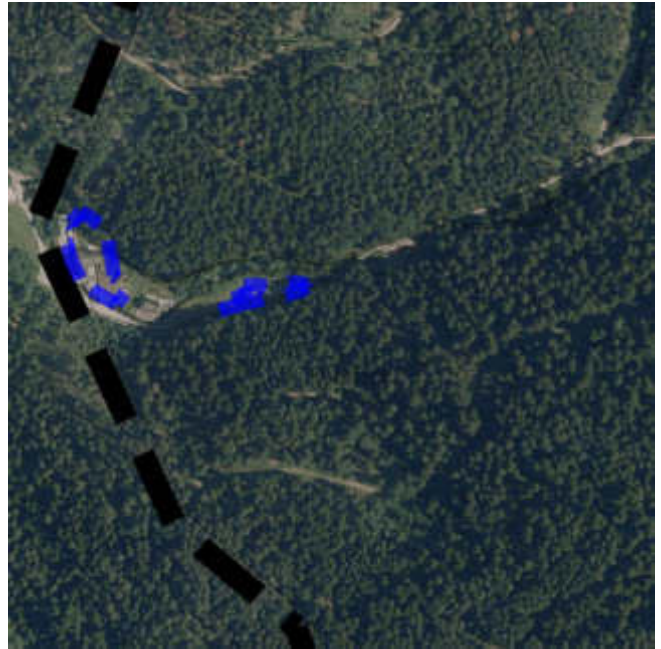
Lage im FFH-Gebiet ‚Schiltach und Kaltbrunner Tal‘

Umweltbericht (zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 0,27 ha die Ausweisung einer Sonderbaufläche Beherbergung und einer Parkplatzfläche für einen Gastronomiebetrieb vor. Die Planung greift in landwirtschaftlich als Extensivgrünland (Magerwiese / -rasen) genutzte Bereiche sowie in Wege, Lagerflächen, überbaute und versiegelte Flächen ein. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser.

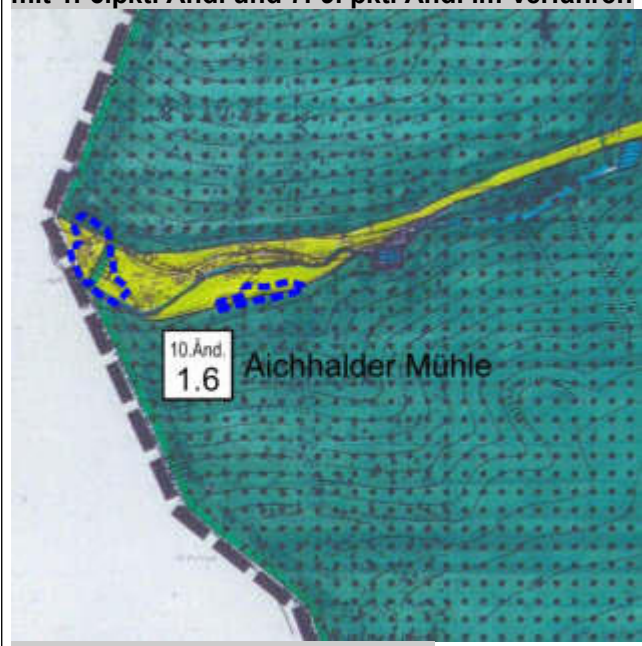
Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im September 2019 gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die artenschutzrelevanter Aspekte beachtet (inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen), so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.

Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.



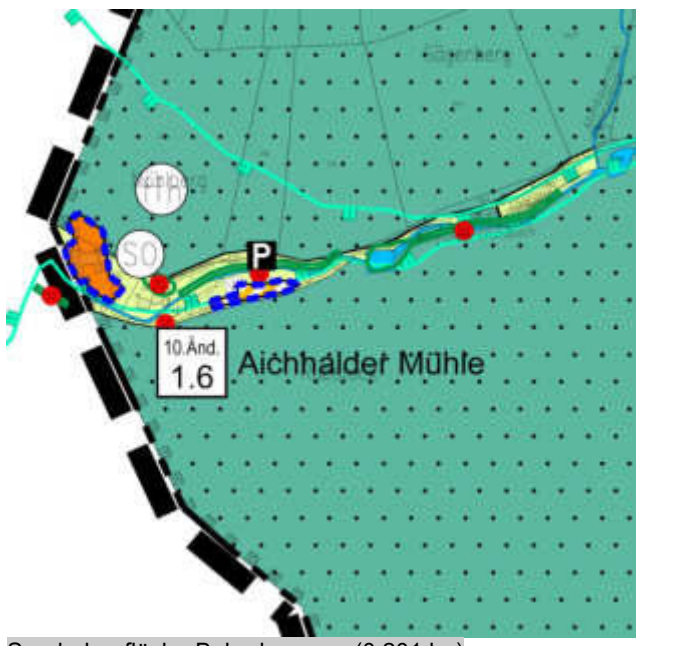
zugehöriges BBP-Verfahren: VBBP ‚Aichhalder Mühle‘	Verfahrensstand: Satzungsbeschluss vom 24.09.2019	Genehmigung (geplant): Ende 2021
--	---	--

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für die Landwirtschaft (0,271 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Sonderbaufläche Beherbergung (0,201 ha)
Fläche für den ruhenden Verkehr - Parkplatz (0,070 ha)

3.4 Auswirkungen der 10. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Aichhalden

3.4.1 Wohnbauflächen

Im Teilverwaltungsraum Aichhalden werden keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen.

Der Änderungspunkt 1.1 stellt lediglich die bereits vorhandene Nutzung (Wohnhaus mit Garten) dar im Anschluss an die im Zuge der genehmigte Entwicklungsfläche „Reintgasse“ aus der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Da außerdem auf die Gebietsausweisung 1.3 „Sonnenberg“ vollständig verzichtet wird und im Zuge der 9. pkt. Änderung ein weiterer Flächenverzicht von 1,183 ha erfolgt, kann auf weitere Erläuterungen zur Bedarfsbegründung für Wohnbauflächen im TVR Aichhalden verzichtet werden.

3.4.2 Gewerbeflächen

Kürzel	Name	Begründung	Neuausweisung Gewerbe
1.2	Güntershöhe - Neuordnung	Schaffung von Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe in Richtung Norden sowie Angebot für örtliche Betriebe zur Beseitigung von Gemengelagen.	+1,444 ha
1.4	Barthleshof - Erweiterung G	Zukunftsfläche für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Aichhalden und der Stadt Schiltach in Form eines interkommunalen Gewerbegebietes	+5,413 ha
1.5	Erweiterung GE Stolgen	Erweiterung GE zur Standortsicherung eines bestehenden Betriebes und zur Beseitigung von Gemengelagen durch Verlagerung der 2. Betriebsstätte von innerorts hin zur 1. Betriebsstätte im Gewerbegebiet ‚Stolgen‘ deshalb ist diese Fläche nicht als Angebotsfläche zu werten	0,807 ha
Neuausweisung von Gewerbeflächen in Aichhalden gesamt:			+6,857 ha

Die Summe der Neuausweisung von Gewerbeflächen im TVR Aichhalden beträgt 6,857 ha unter der Berücksichtigung der überarbeiteten Gebietsabgrenzung für den Änderungspunkt 1.2 „Güntershöhe“ und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der neu hinzu gekommene Änderungspunkt 1.5 „Stolgen“ ausschließlich der Standortsicherung für einen dort niedergelassenen Gewerbebetrieb dient.

Da die westlich angrenzende Gewerbegebietsfläche mit dem Bebauungsplan „Koppengässle“, für die derzeit der 1. Bauabschnitt vorbereitet wird, vollständig für den aktuellen und konkret angemeldeten Gewerbeflächenbedarf reserviert ist, stehen in Aichhalden keine weiteren Angebotsflächen mehr zur Verfügung.

Die nördlich gelegene Gewerbegebietsfläche „Kappelesacker“ dient ausschließlich als Entwicklungsfläche für den dort ansässigen Gewerbebetrieb.

Da auch die Stadt Schiltach über keine eigenen Entwicklungsflächen verfügt, soll die Flächenausweisung einer gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietsentwicklung für die Stadt Schiltach und die Gemeinde Aichhalden vorgehalten werden.

Die Flächenausweisungen dienen somit der Eigenentwicklung der Gemeinde Aichhalden (Änderungspunkt 1.2) sowie der Ausweisung einer Perspektivfläche für ein gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet für die Gemeinde Aichhalden und der Stadt Schiltach.

3.4.3 Sonstige Flächen

Bei Änderungspunkt 1.6 handelt es sich lediglich um die Darstellung des bestehenden Gastronomie-Betriebs mit den zugehörigen Parkierungsflächen. Aufgrund der Lage im Außenbereich musste geringfügiger Erweiterungsabsichten ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden, das nun in die Flächenabgrenzung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden musste.

Durch diese Darstellung werden keine Angebotsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung geschaffen.

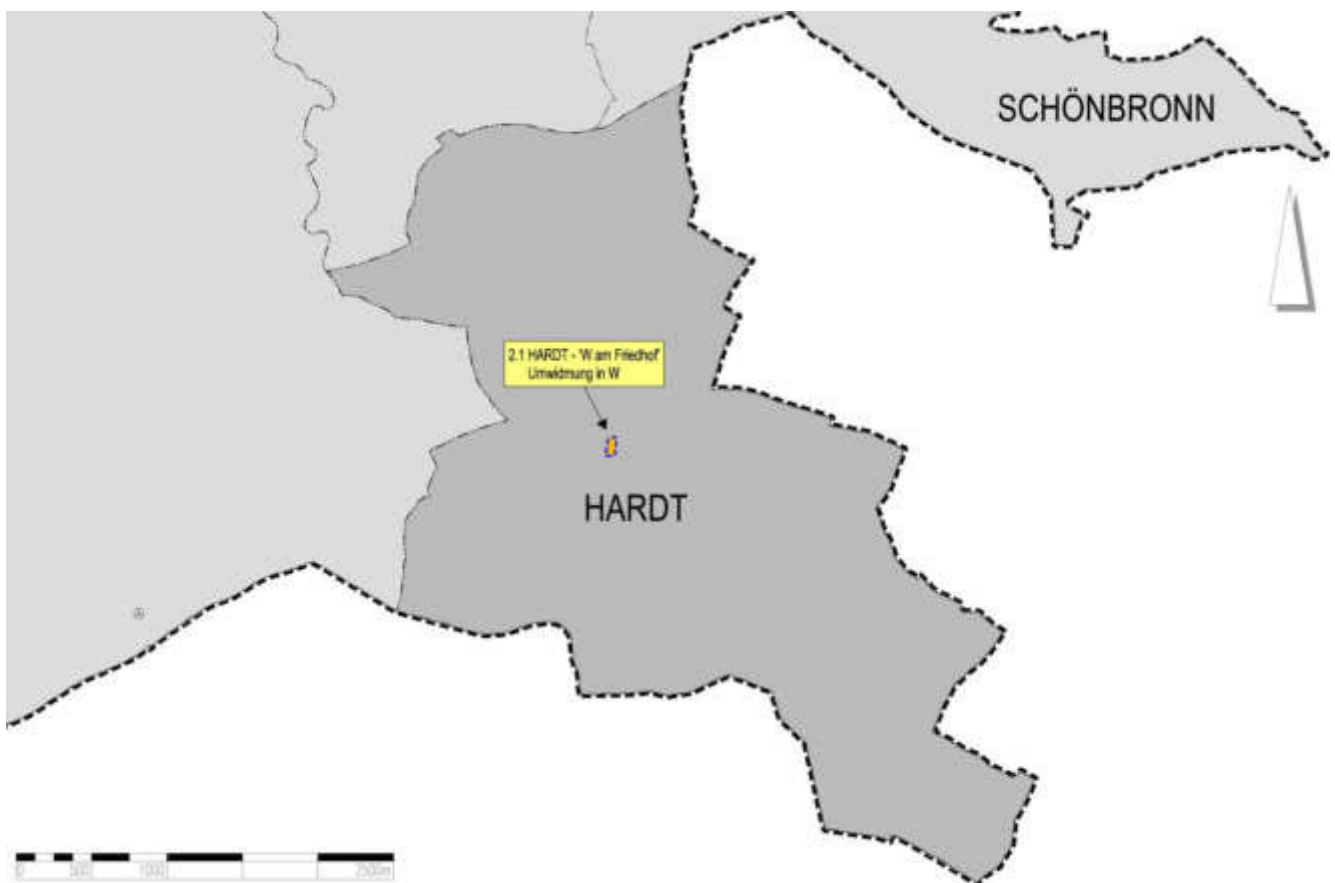
4 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM HARDT

4.1 Inhalte der 10. punktuellen Änderung:

Gemeinde Hardt

- 'W am Friedhof' → Umwidmung der innerörtlichen Erweiterungsfläche für den Friedhof in eine Wohnbaufläche im Sinne der Innenentwicklung (2.1)

4.2 Übersichtsplan



4.2.1 Hardt – ‚W am Friedhof‘ (2.1)

Lage / Kurzbeschreibung

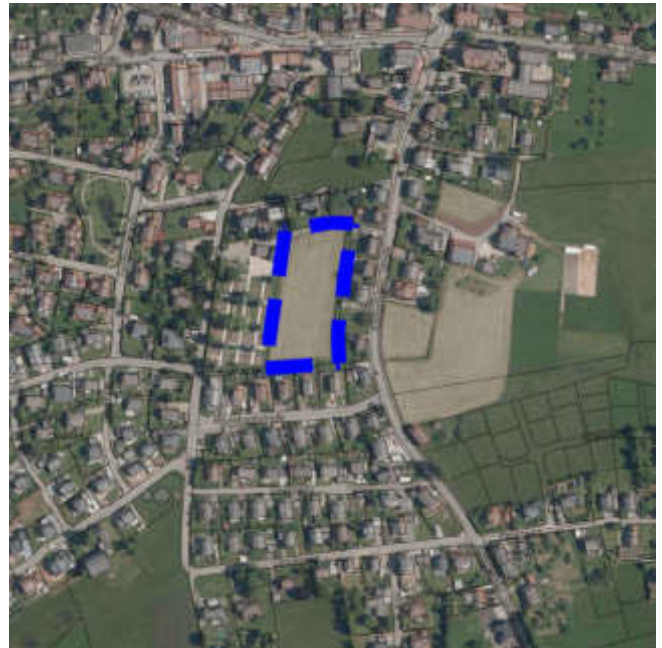
Die für eine mögliche Erweiterung des Friedhofs der Gemeinde Hardt vorgehaltene innerörtliche Grünfläche wird aufgrund von Veränderungen in der Bestattungskultur, die sich auch auf den Flächenbedarf auswirken, in der Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Da auch in der Gemeinde Hardt dringend Erweiterungsflächen für wohnbauliche Zwecke benötigt werden und Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden sollen, möchte die Gemeinde Hardt im betroffenen Bereich im Vorgriff auf ein anstehenden Bebauungsplan-Verfahren anstelle der bisher dargestellten Grünfläche (Friedhof) künftig eine Wohnbaufläche als Darstellung in den Flächennutzungsplan mit aufnehmen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,685 ha.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

WSG HARDT TB I-III KA. FL. HA. QU., Zone III (gesamte Ortslage)

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Hardt und sieht auf 0,69 ha die Planung eines Wohngebietes auf einer Lücke im Siedlungsbereich vor. Durch das Wohngebiet ist mit geringen bis mittleren Eingriffen in die Schutzgüter zu rechnen. Auf Bebauungsplanebene sind jedoch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Öffentliche Grünfläche – Friedhof (0,685 ha)</p>	<p>Planung 10. pkt. Änderung</p> <p>Wohnbaufläche Planung (0,685 ha)</p>	

4.3 Auswirkungen der 10. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Hardt

4.3.1 Wohnbauflächen

In der Gemeinde Hardt herrscht wie auch in den anderen Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft eine starke Nachfrage nach Wohnbauplätzen aus der örtlichen Bevölkerung, die derzeit durch die vorhandenen Gebiete nicht gedeckt werden kann.

In Hardt soll deshalb die bisher für eine Friedhofserweiterung vorgehaltene Fläche in Innerortslage künftig für Wohnbauzwecke entwickelt werden. Die Fläche kann ohne großen Aufwand für diese Nutzung ertüchtigt werden, ohne dass Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Die Darstellung im Zuge der 10. pkt. Änderung erfolgt im Vorgriff auf ein Bebauungsplan-Verfahren.

5 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM LAUTERBACH

5.1 Inhalte der 10. punktuellen Änderung:

Gemeinde Lauterbach

Keine Änderungen.

6 ÄNDERUNGEN IM TEILVERWALTUNGSRAUM SCHRAMBERG

6.1 Inhalte der 10. punktuellen Änderung:

Talstadt

'An der Steige – Erweiterung W' – Erweiterung einer Wohnbaufläche für Sammelgaragen (4.1.1)

Sulgen

'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' – Erweiterung Sonderbau- und Gewerbeflächen (4.2.1)

'Schoren Süd, BA 2 und 3' (4.2.2)

'Aichhalder Straße' (4.2.3)

'Haldenhof' (4.2.4)

'Anbindung B 462' (4.2.5)

Tennenbronn

'Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung' – ursprüngliche Darstellung als Gewerbefläche (4.3.6)

Waldmössingen

'Innenentwicklung II' – Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen (4.4.1)

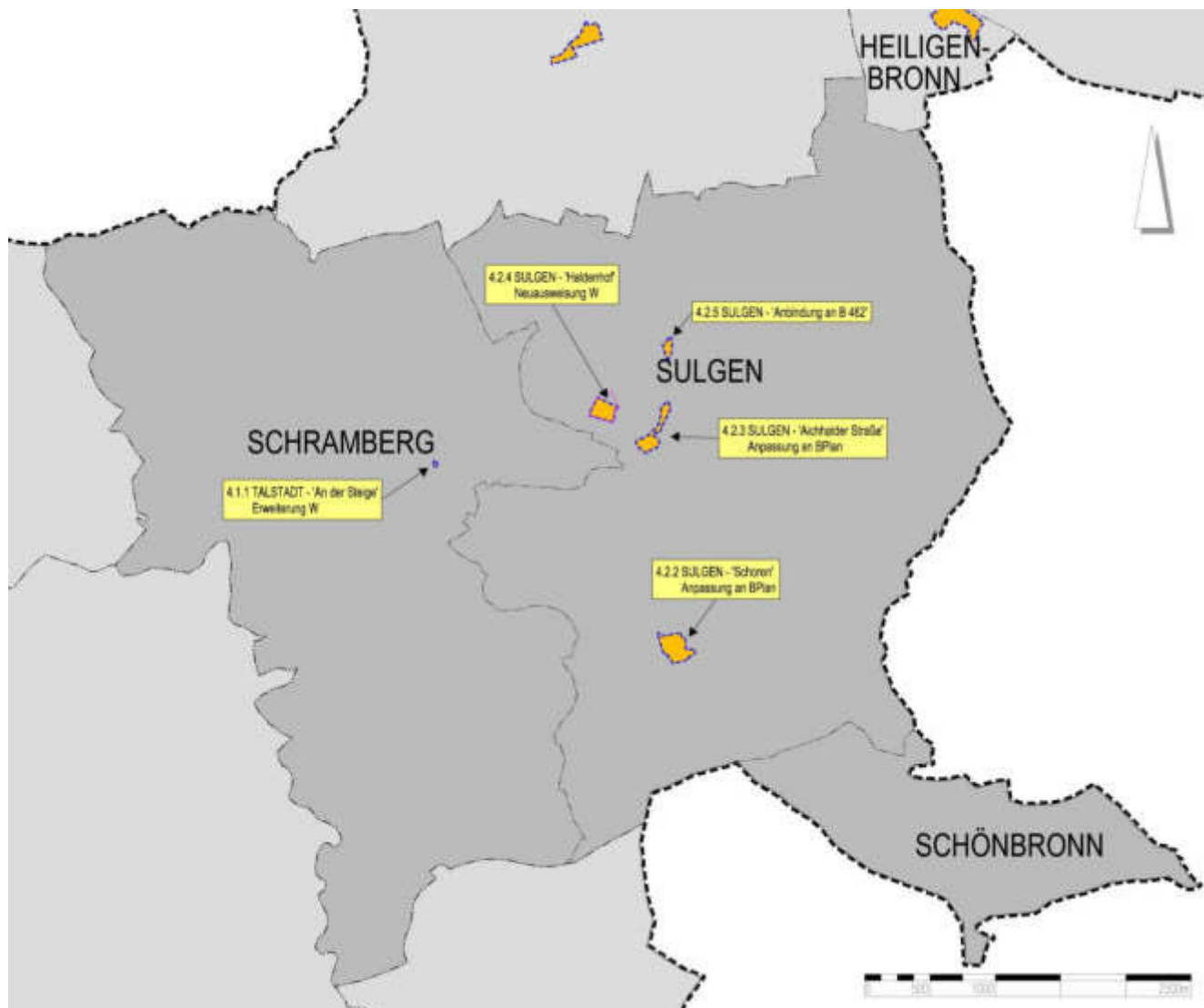
Heiligenbronn

'Schloßwiesen - Neuordnung' – Anpassung der Flächenabgrenzung an das aktuelle BPlan-Verfahren (4.5.1)

Schönbronn

Keine Änderungen.

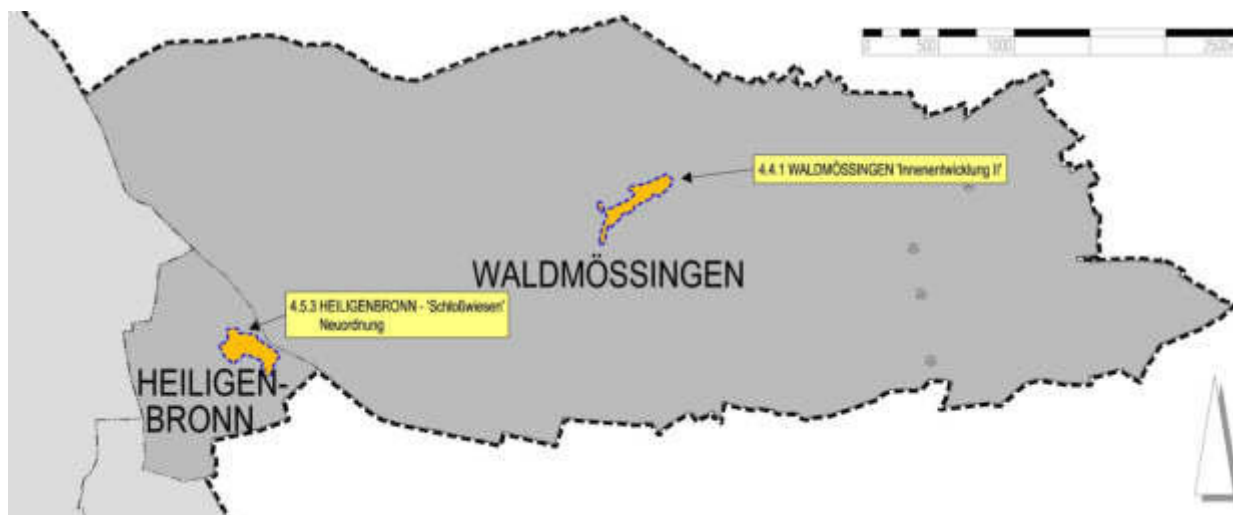
6.2 Übersichtsplan Talstadt – Sulgen - Schönbronn



6.3 Übersichtsplan Tennenbronn

entfällt

6.4 Übersichtsplan Waldmössingen - Heiligenbronn



6.5 Schramberg – Talstadt - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.5.1 Talstadt – 'An der Steige – Erweiterung W' (4.1.1)

Lage / Kurzbeschreibung

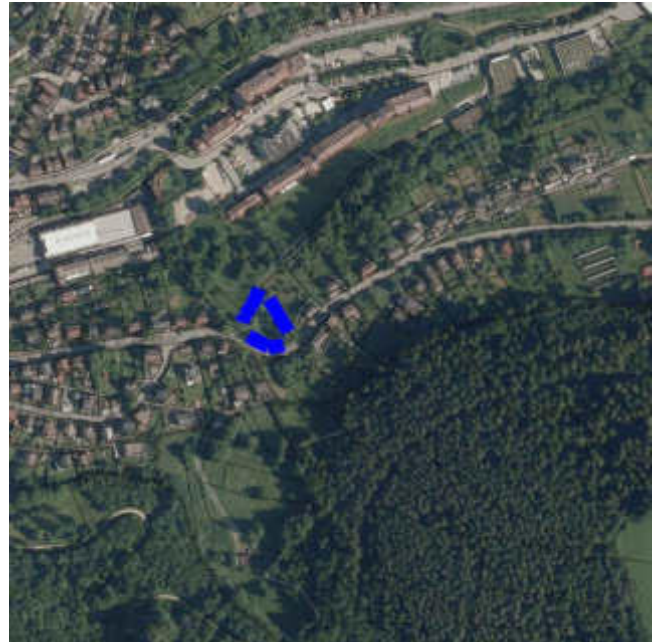
Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Talstadt südlich oberhalb des Gewerbeparks H.A.U. an der Bebauung 'An der Steige'.

Auch hier besteht nicht zuletzt auf Grund der topographischen Situation wie beim Änderungspunkt 4.1.13 'Wiesenwegle' aus der 9. punktuellen Änderung dringender Bedarf für die Ausweisung von Garagenplätzen. Da die betroffene Teilfläche in der genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche ausgewiesen ist, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an ein nunmehr konkret vorliegendes Bauvorhaben angepasst werden.

Neue Wohnbauflächen, die sich damit auf den begründeten Entwicklungsbedarf auswirken, werden durch diesen Änderungspunkt nicht ausgewiesen.

Regionalplan SBH 2003

Siedlungsfläche Bestand



Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang
 Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Umweltbericht

Innerhalb der Bebauung „An der Steige“ sollen Garagenplätze ausgewiesen werden, was zu Versiegelungen und Abgrabungen führt, die Boden und Grundwasser beeinträchtigen. Aufgrund der kleinen Fläche von etwa 0,12 ha sind die Auswirkungen als gering einzuschätzen, lediglich das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt könnte beeinträchtigt werden, insbesondere dann wenn in bestehende Obstbäume eingegriffen werden sollte.

zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren</p> <p>Grünfläche Bestand (0,122 ha)</p>	<p>Planung 10. pkt. Änderung</p> <p>Wohnbaufläche Planung (0,122 ha)</p>	

6.6 Schramberg – Sulgen - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.6.1 Sulgen – 'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' (4.2.1) - entfällt

Der Änderungspunkt entfällt.

6.6.2 Sulgen – 'Schoren Süd, BA 2 und 3 – Anpassung an BPlan' (4.2.2)

Lage / Kurzbeschreibung

Nachdem der 1. Bauabschnitt des Baugebietes Schoren in Schramberg-Sulgen zwischenzeitlich vollständig belegt ist, besteht dringender Erweiterungsbedarf zur Realisierung des Gesamtkonzepts 'Schoren-Süd', das mit der Darstellung von geplanten Misch- und Wohnbauflächen so auch in der genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes dokumentiert ist.

Der Aufstellungsbeschluss für das zugehörige BPlan-Verfahren wurde bereits im Jahr 2016 gefasst, eine frühzeitige Beteiligung erfolgte im Jahr 2017, die Offenlage wurde im Jahr 2020 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss soll noch im Jahr 2021 gefasst werden.

Die dargestellte Mischbaufläche im südwestlichen Teil des Plangebietes sowie die Abgrenzung der Grünflächen stimmt so nicht mehr mit dem aktuellen Stand des Bebauungsplanes überein, so dass eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden muss.



Aufgrund der anhaltend ungebrochen starken Nachfrage nach Wohnbauflächen sowohl für Einzel- als auch für Mehrfamilienhausbebauung wird anstelle der Mischbaufläche eine Wohnbaufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,965 ha.

Gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes reduziert sich die Summe der geplanten Wohn- und Mischbauflächen von insgesamt 3,319 ha auf 2,665 ha.

Regionalplan SBH 2003

Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

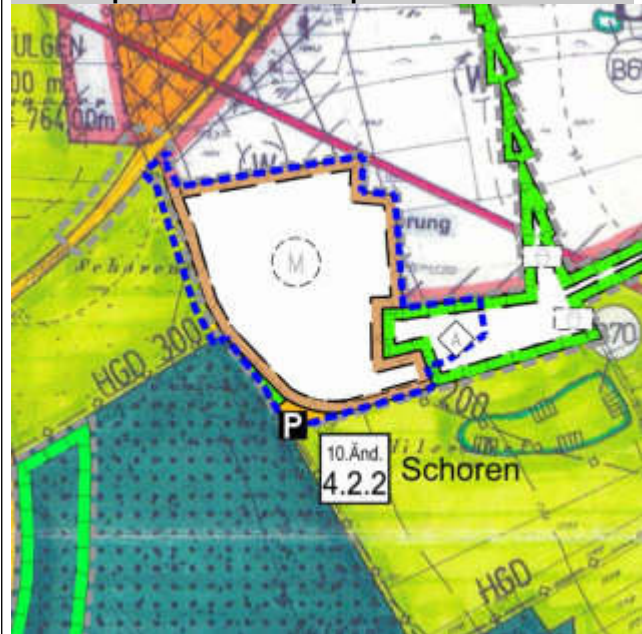
links: Ausschnitt aus dem BPlan-Entwurf vom 23.07.2020
Project GmbH, Esslingen

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Schramberg und sieht auf 3,97 ha die Planung eines Wohngebietes mit Verkehrs- und Grünflächen vor. Daneben sind auch Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Flächen geplant. Die Planung greift in landwirtschaftlich v. a. als Grünland genutzte Bereiche ein. Außerdem gibt es einige Gebäude mit angrenzenden gärtnerisch genutzten Bereichen. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden sowie Flora und Fauna (v. a. Vögel) zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von, Mensch / Erholung, Grundwasser und Oberflächengewässer sowie das Landschaftsbild. Auf Bebauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

zugehöriges BBP-Verfahren: „Schoren Süd 2./3. BA“	Verfahrensstand: Offenlage im September 2020	Genehmigung (geplant): Satzungsbeschluss Mitte 2021
---	--	---

Bestand FNP 1998
mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Wohnbaufläche Planung (0,021 ha)
 Mischbaufläche Planung (3,298 ha)
 Parkplatzfläche Planung (0,060 ha)
 Ausgleichsfläche Planung (0,380 ha)
 Grünfläche Bestand (0,037 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,169 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Wohnbaufläche Planung (2,665 ha)
 Straßenfläche Planung (0,007 ha)
 Ausgleichsfläche Planung (0,513 ha)
 Grünfläche Planung (0,715 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,065 ha)

6.6.3 Sulgen – 'Aichhalder Straße – Anpassung an BPlan' (4.2.3)

Lage / Kurzbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung/Änderung Aichhalder Straße – im Gehrn – B462“ soll eine Neuordnung der baulichen Nutzungen im südlichen Teil des Plangebietes im Einmündungsbereich der Schramberger Straße in die Bundesstraße B 462 vorgenommen werden.

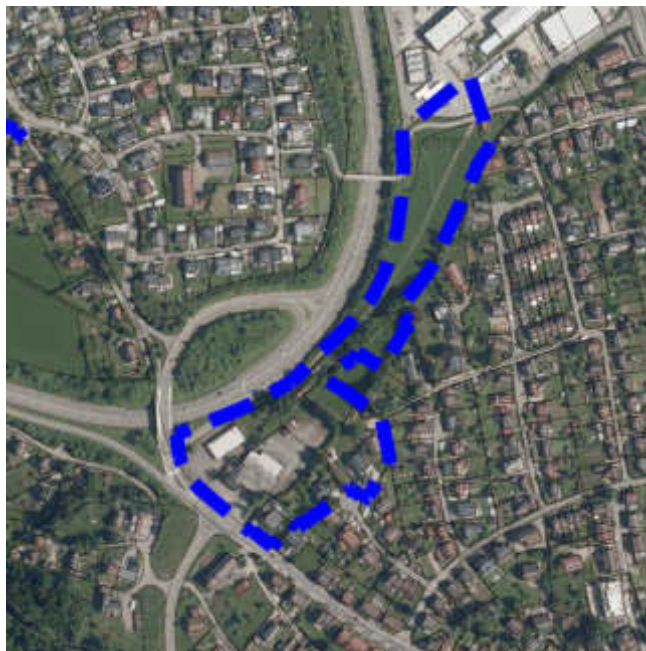
Nachdem das Autohaus am südwestlichen Rand des Plangebietes aufgegeben wurde, soll an diesem Standort ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) angesiedelt werden. Ein konkretes Vorhaben liegt bereits vor. Aus dieser Konzeption wurde der Bebauungsplan-Entwurf entwickelt, der wiederum mit seinen Flächendarstellungen in die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung einfließt.

Aus der bestehenden Gewerbefläche wird eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel, die auch noch unbebaute Mischbauflächen, die nordöstlich anschließen, mit einbezogen. Da der umgebende Bereich vorwiegend wohnbaulich genutzt wird, wird anstelle der Eintragung einer Mischbaufläche nun eine bestehende Wohnbaufläche dargestellt, wie auch vorliegenden BPlan-Entwurf vorgesehen.

Die Randflächen zur Bundesstraße werden entsprechend dem BPlan-Entwurf als Grünfläche dargestellt, sie werden für den Bau eines RÜB sowie für die Herstellung eines Verbindungsweges mit Eingrünung benötigt.

Im Norden wird eine kleine geplante Gewerbefläche eingetragen zwischen Fußweg und nördlichem Plangebietsrand, diese Fläche ist bereits wie auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche zwischenzeitlich bebaut und gewerblich genutzt.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 2,784 ha.



Ausschnitt aus dem BPlan-Entwurf in diesem Bereich
 Project GmbH – Esslingen, 18.02.2020

Regionalplan SBH 2003

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur), zwischenzeitlich durch den Bau der Bundesstraße so nicht mehr vorhanden.

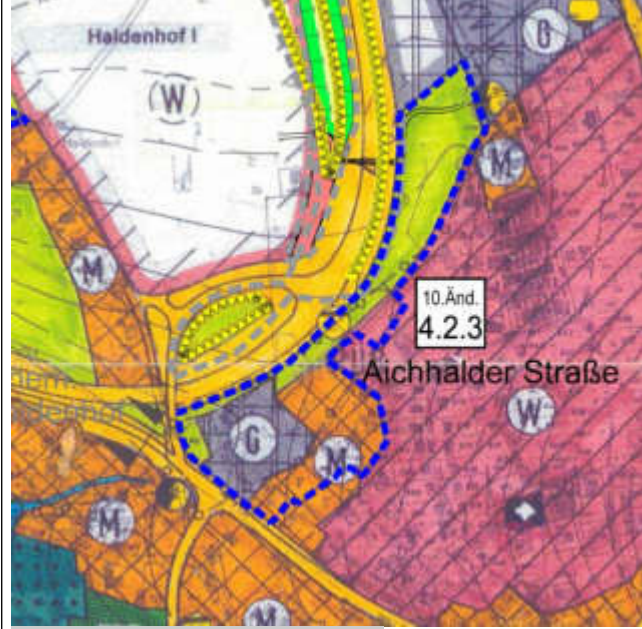
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Schramberg-Sulgen und sieht auf 2,79 ha die Anpassung des FNP an den Bebauungsplan vor. Die Planung greift in Bereiche ein, die tw. bereits gewerblich genutzt werden. Darüber hinaus bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohngebiete mit Gärten, Wiesen und dem Gehrnbach. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von Mensch / Erholung und Klima / Luft. Am Gehrnbach ergeben sich Verbesserungen. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich geplant.

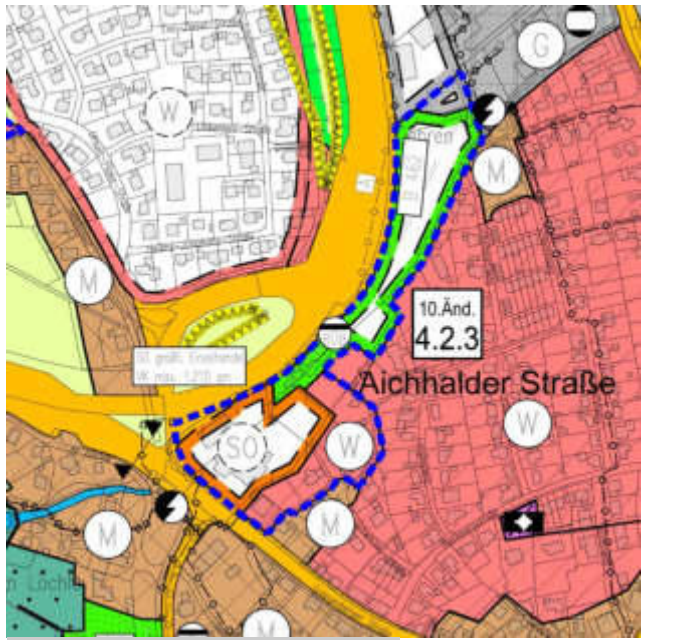
zugehöriges BBP-Verfahren: „Erweiterung/Änderung Aichhalder Straße – im Gehrn - B462“	Verfahrensstand: im Verfahren, frühz. Beteiligung abgeschlossen, Entwurf vom 18.02.2020	Genehmigung (geplant): 2021/2022
---	---	--

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Gewerbefläche Bestand (0,645 ha)
 Mischbaufläche Bestand (0,770 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (1,369 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Sonderbaufläche Planung (0,856 ha)
 Wohnbaufläche Bestand (0,620 ha)
 Gewerbefläche Planung (0,092 ha)
 Verkehrsfläche (0,053 ha)
 Grünfläche Planung (1,163 ha)

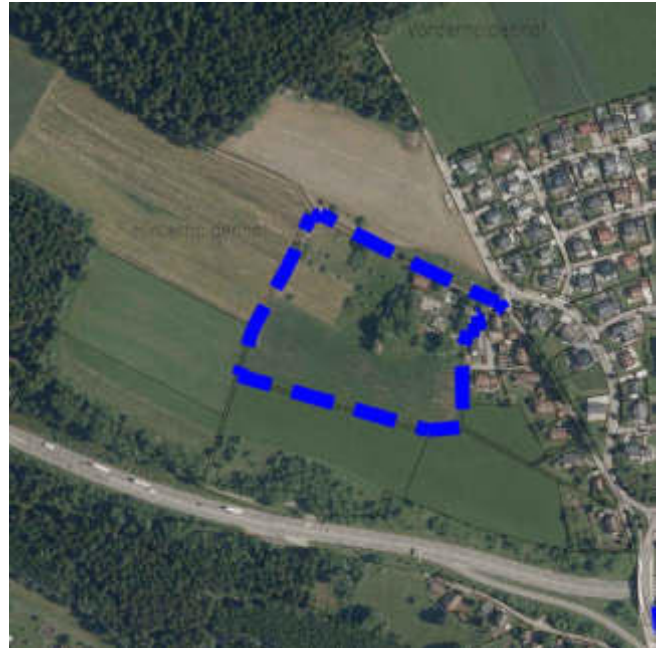
6.6.4 Sulgen – 'Haldenhof' (4.2.4)

Lage / Kurzbeschreibung

Am Standort einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, die westlich an die Bestandsbebauung ‚Haldenhof‘ anschließt, soll weitere Wohnbebauung entwickelt werden. Die Hofstelle war abgebrannt und da die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde, sollte eine Wohnnutzung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang soll an diesem Standort eine Wohngebietserweiterung stattfinden.

Nachdem das angestrebte Bebauungsplan-Verfahren nach § 13b i.V. mit § 13a BauGB, für das der Aufstellungsbeschluss im Dezember 2019 gefasst wurde, aus Gründen der Flächenverfügbarkeit in dieser Form nicht weiter betrieben werden kann, muss das Baugebiet als Regelverfahren fortgeführt werden. Damit wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Aus diesem Grund wird der abgegrenzte Bereich in die Offenlage der 10. punktuellen Änderung des FNP mit einer Fläche von 2,408 ha aufgenommen.



Regionalplan SBH 2003

teilweise Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur).

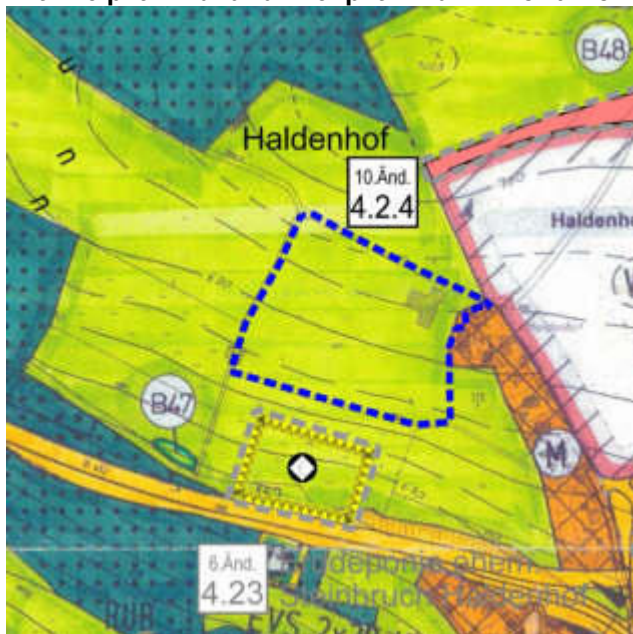
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich in Schramberg-Sulgen und sieht auf 2,41ha die Planung eines Wohngebietes vor. Die Ausweisung des Wohngebietes ist aufgrund des Bestands und des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und in Flora und Fauna verbunden. Darüber hinaus ist aber auch mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Auf Bebauungsplanebene sind jedoch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

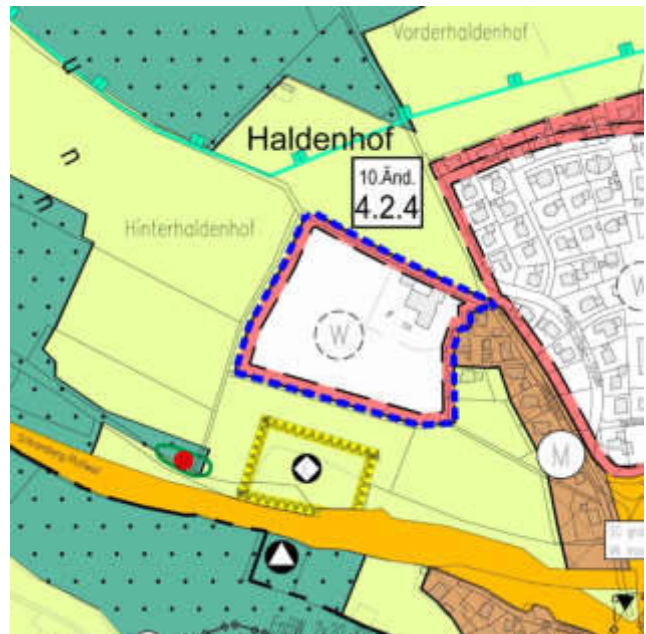
zugehöriges BBP-Verfahren: „Erweiterung Haldenhof“	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss 12.12.2019	Genehmigung (geplant): ---
--	---	--------------------------------------

Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Fläche für die Landwirtschaft (2,408 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Wohnbaufläche Planung (2,408 ha)

6.6.5 Sulgen – 'Anbindung B 462' (4.2.5)

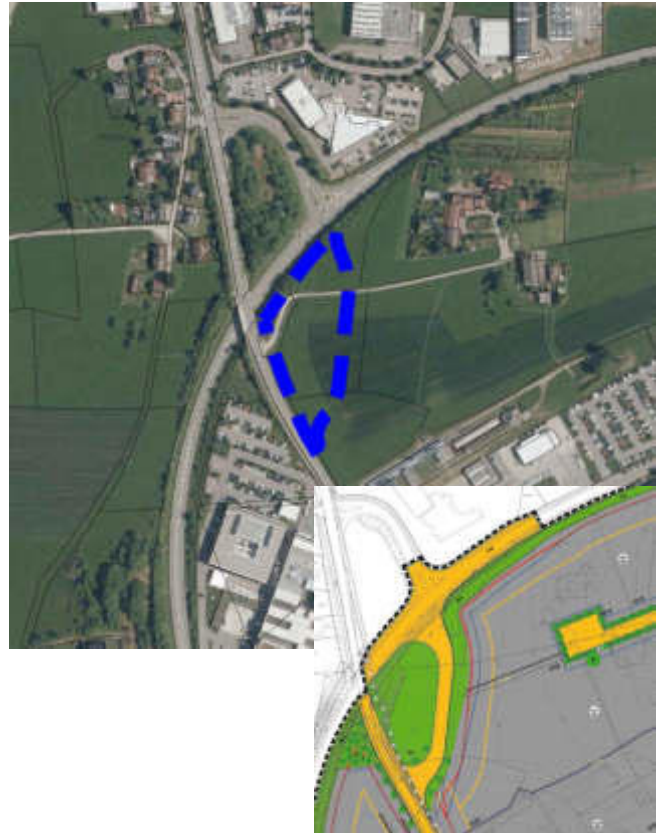
Lage / Kurzbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung/Änderung Aichhalder Straße – im Gehrn – B462“ soll nicht nur eine Neuordnung der baulichen Nutzungen im südlichen Teil des Plangebietes im Einmündungsbereich der Schramberger Straße in die Bundesstraße B 462 vorgenommen werden (vgl. Änderungspunkt 4.2.3), sondern auch eine Änderung des Verkehrsanschlusses der Aichhalder Straße an die Bundesstraße im nördlichen Teil des Plangebietes.

Hier soll eine kreuzungsfreie Linienführung ohne Linksabbieger hergestellt werden, so dass die Verkehrssicherheit an dieser Stelle deutlich verbessert wird und durch die optimierte Linienführung auch eine Entlastung anderer Siedlungsflächen vom LKW-Verkehr erreicht werden kann.

Durch die für die neue Straßenführung und die zugehörige Grünfläche benötigten Flächen reduziert sich der Anteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Gewerbe um ca. 0,750 ha.

rechts: Ausschnitt aus dem BPlan-Entwurf in diesem Bereich Project GmbH – Esslingen, 18.02.2020



Regionalplan SBH 2003

Siedlungsfläche Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Schramberg-Sulgen und sieht auf 0,75 ha statt eines Gewerbegebietes die Ausweisung einer kleinflächigen Verkehrsfläche sowie einer Grünfläche vor. Im Vergleich zu einem geplanten Gewerbegebiet reduziert sich durch die Ausweisung als Verkehrs- und Grünfläche die Flächenbeanspruchung deutlich; erheblich nachteilige Beeinträchtigungen sind im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht zu erwarten. Zudem sind im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen zur Verminderung und zum Ausgleich von Auswirkungen vorgesehen.

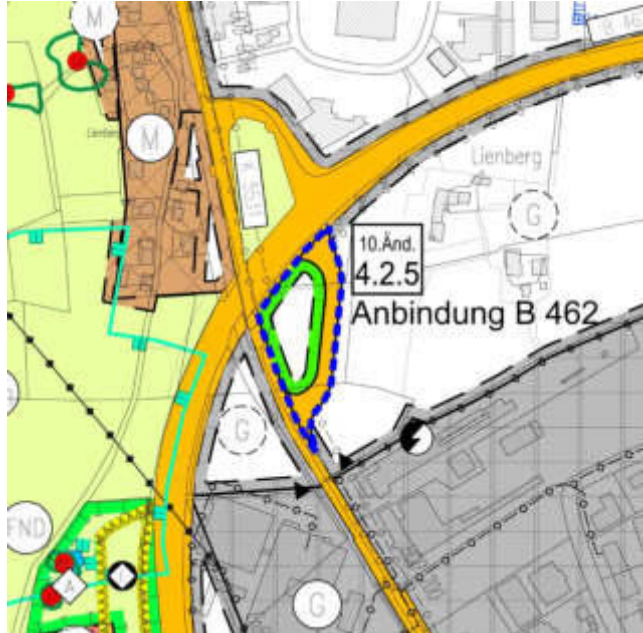
zugehöriges BBP-Verfahren: „Erweiterung/Änderung Aichhalder Straße – im Gehr - B462“	Verfahrensstand: im Verfahren, frühz. Beteiligung abgeschlossen, Entwurf vom 18.02.2020	Genehmigung (geplant): 2021/2022
--	---	--

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Gewerbefläche Planung (0,750 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Verkehrsfläche (0,289 ha)

Grünfläche Planung (0,461 ha)

6.7 Schramberg – Tennenbronn - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

- 6.7.1 'Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung'**
– ursprüngliche Darstellung als Gewerbefläche (4.3.6) - entfällt

Der Änderungspunkt entfällt.

6.8 Schramberg – Waldmössingen - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.8.1 Waldmössingen – 'Innenentwicklung II' (4.4.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Im Zuge des Förderprogramms 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' im Schramberger Stadtteil Waldmössingen wurde auch für das Umfeld des Heimbachs, der die Ortslage von Waldmössingen quert, eine städtebauliche Konzeption entwickelt, auf deren Basis ein Bebauungsplan-Verfahren aufgestellt werden soll.

Neben der Neuzonierung der Wohn- und Mischbauflächen in der Innerortslage im Sinne einer Nachverdichtung erfolgt eine Überarbeitung der Abgrenzungen des innerörtlichen Grünzuges entlang des Heimbachs. Hier sollen über das Bebauungsplan-Verfahren auch die einzuhaltenden Retentionsflächen abschließend dargestellt werden.

Die überarbeitete Flächenabgrenzung der 10. punktuellen Änderung des FNP orientiert sich am vorliegenden städtebaulichen Entwurf.

Regionalplan SBH 2003

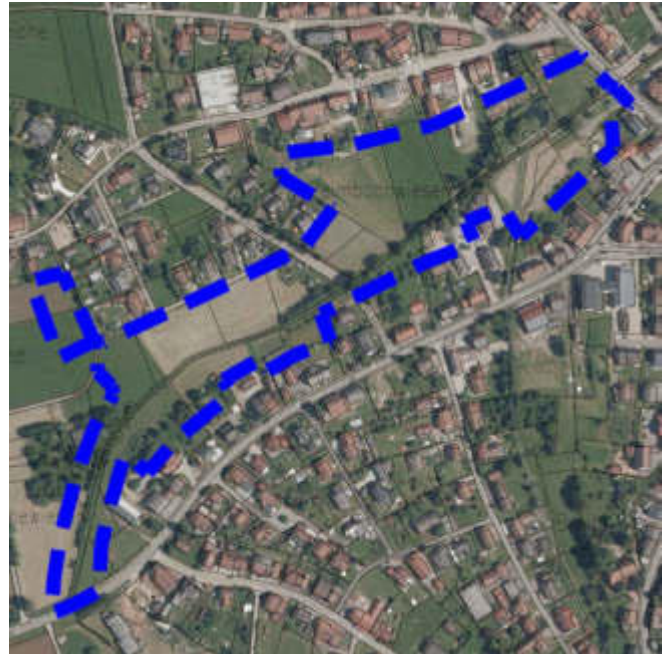
Siedlungsfläche Bestand und sonstige Flur im Kernbereich, am westlichen Rand Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur)

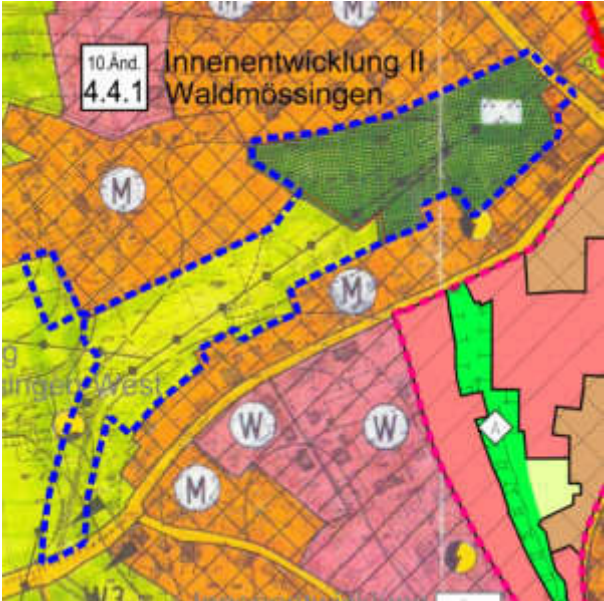
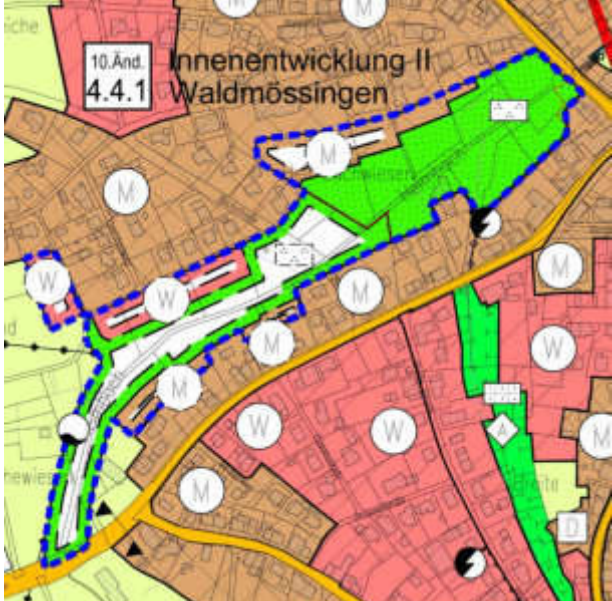
Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

Siedlungsfläche Bestand und sonstige Flur im Kernbereich, am westlichen Rand Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft (Vorrangflur)

Umweltbericht

Die Planung auf insgesamt ca. 5,36 ha greift in landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen sowie in die Grünfläche im Osten ein. Die geplante Wohn- und Mischbebauung führt zu Versiegelungen, die Boden, Grundwasser sowie Arten und Biotope beeinträchtigen können. Die Ausweisung eines Grünzuges am Heimbach sowie an diesen angrenzenden Retentionsflächen ist positiv einzustufen.



zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Bestand FNP 1998 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren</p>  <p>Mischbaufläche Bestand (0,041 ha) Grünfläche Bestand (2,408 ha) Fläche für die Landwirtschaft (2,913 ha)</p>	<p>Planung 10. pkt. Änderung</p>  <p>Mischbaufläche Planung (0,842 ha) Grünfläche Bestand (1,881 ha) Grünfläche Planung (2,034 ha) Wohnbaufläche Planung (0,605 ha)</p>	

6.9 Schramberg – Heiligenbronn - Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.9.1 Heiligenbronn – 'Schloßwiesen - Neuordnung' (4.5.1)

Lage / Kurzbeschreibung

Ein Teil des überplanten Bereichs im Umfeld der Anlagen der Stiftung Sankt Franziskus in Heiligenbronn war bereits im Vorentwurf der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten unter dem Punkt 4.5.3 „Neuausweisung von privaten Parkierungsflächen für die SSFH – Schloßwiesen“.

Da sich jedoch nun im Zuge der aktuellen Fassung des Bebauungsplan-Entwurfs 'Heiligenbronn I' weitere Veränderungen ergeben, die über die genehmigte und bereits gebaute Parkplatzfläche hinaus gehen, erfolgt nun eine zusammenhängende Überarbeitung der Flächenabgrenzungen im Zuge der vorliegenden 10. punktuellen Änderung.

Der Änderungspunkt 4.5.3 aus der 9. punktuellen Änderung entfällt dafür.

Durch die vorliegende Änderung sollen bereits bebaute Flächen als Bestand dargestellt werden, bauliche Entwicklungsflächen an die Abgrenzungen des BPlanes angepasst werden und auch die im Bebauungsplan dargestellten größeren Ausgleichs- und Grünflächen in die Plandarstellung aufgenommen werden.



Zur Offenlage soll auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf die dargestellten grünen Innenhöfe verzichtet werden, um ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung nicht zu blockieren.

Der Anteil der Bauflächen einschließlich Parkplatz reduziert sich durch die geplante und geänderte Flächenabgrenzung um ca. 0,792 ha 0,124 ha.

Regionalplan SBH 2003

Siedlungsfläche Bestand sowie am nördlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- am nördlichen Rand tangiert die Bestandsbebauung das FFH-Gebiet Baar, Eschach und Südost-schwarzwald Nr. 7916311
- Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord.

Umweltbericht

Die geplante Erweiterung des Parkplatzes im Bereich der Schloßwiesen in Heiligenbronn ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades mit Eingriffen in den Boden sowie Arten und biologische Vielfalt und in geringerem Maße auch in das Grundwasser verbunden. Eingriffe in archäologische Denkmale können nicht ausgeschlossen werden.

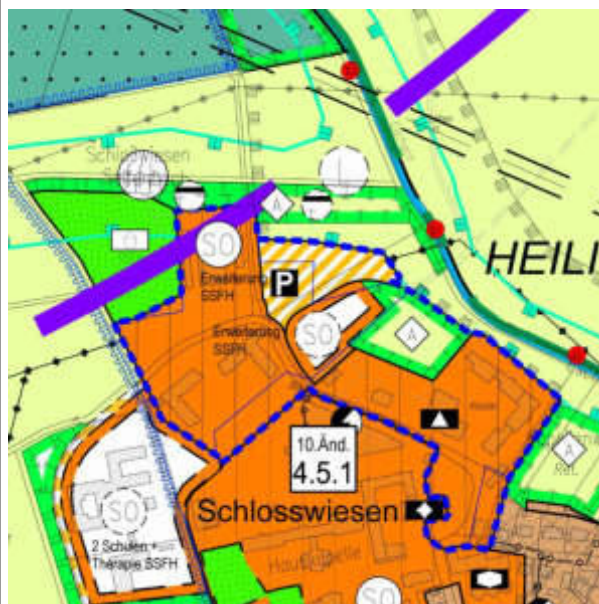
zugehöriges BBP-Verfahren: „Heiligenbronn I“	Verfahrensstand: im Vorentwurf	Genehmigung (geplant): § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 8 Abs.3 BauGB (Parallelverfahren)
--	--	---

Bestand FNP 1998
 mit 1.-6.pkt. Änd. und 7.-9. pkt. Änd. im Verfahren



Sonderbaufläche Bestand (2,597 ha)
 Sonderbaufläche Planung (2,697 ha)
 Mischbaufläche Bestand (0,154 ha)
 Grünfläche Bestand (0,034 ha)
 Fläche für die Landwirtschaft (0,390 ha)

Planung 10. pkt. Änderung



Sonderbaufläche Bestand (~~3,615 ha~~) (4,283)
 Sonderbaufläche Planung (0,455 ha)
 Ausgleichsfläche Planung (0,548 ha)
 Parkplatzfläche (0,586 ha)
 Grünfläche Bestand (~~0,668 ha~~)

6.10 Auswirkungen der 10. pkt. Änderung auf die Gesamtbilanz der Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Schramberg und Teilorte

6.10.1 Wohnbauflächen

Im Teilverwaltungsraum Schramberg kommt es im Zuge der vorliegenden 10. punktuellen Änderung zu folgenden Veränderungen in Bezug auf neue Wohnbauflächen:

Kürzel	Name	Begründung	Neuausweisung Wohn- und Mischbauflächen
4.1.1	An der Steige - Erweiterung W	Ausweisung von Garagenplätzen, keine Entwicklungsflächen für Wohnen	0,122 ha (aus Grünfläche)
4.2.2	Schoren 2. und 3. BA	Durch Veränderungen in Bezug auf die Abgrenzung von Grünflächen und Ausgleichsflächen auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens werden die verfügbaren Entwicklungsflächen für Wohnen und Mischgebietenutzung reduziert.	-0,654 ha
4.2.4	Haldenhof	Neuausweisung von Wohnbauflächen als Alternative zu der Baugebietsentwicklung 4.2.2, die vorwiegend für verdichtete Bauweisen ausgelegt ist.	+2,408 ha
4.4.1	Innenentwicklung II	Im Zuge eines Bebauungsplan-Verfahrens der Innenentwicklung sollen weitere Bauflächen für den Stadtteil Waldmössingen angeboten werden, nachdem die Baugebietsflächen „Esel“ und die zusätzlich geschaffenen Flächen im Baugebiet „Schuhhäusle“ bereits vollständig belegt sind und eine ungebrochen starke Nachfrage nach Bauplätzen besteht.	+1,406 ha
Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen in Schramberg gesamt:			+3,160 ha

6.10.2 Gewerbeflächen

Kürzel	Name	Begründung	Neuausweisung Gewerbeflächen
4.2.3	Aichhalder Straße	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren	0,092 ha (bereits gewerblich genutzt)
4.2.5	Anbindung B 462	Anbindung B 462 an Gewerbegebiet	-0,654 ha
Neuausweisung von Gewerbefläche in Schramberg gesamt:			-0,654 ha

In Schramberg werden somit keine neuen Gewerbeflächenausweisungen vorgenommen. Vorhandene Gebietsausweisungen sind zwischenzeitlich bereits erschlossen und bebaut oder reserviert, so dass aktuell weiterer Bedarf an Neuausweisungen besteht.

7 UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

Aufgrund der geänderten Gesetzeslage wurde zu den einzelnen Änderungen, die im Verfahren der 10. punktuellen Änderung verbleiben, ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Gefertigt:

Empfingen, den 15.03.2017

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 30.06.2021



Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
info@gf-kom.de

Ausgefertigt:

Schramberg, den

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Aichhalden – Hardt – Lauterbach - Schramberg

Dorothee Eisenlohr, Oberbürgermeister

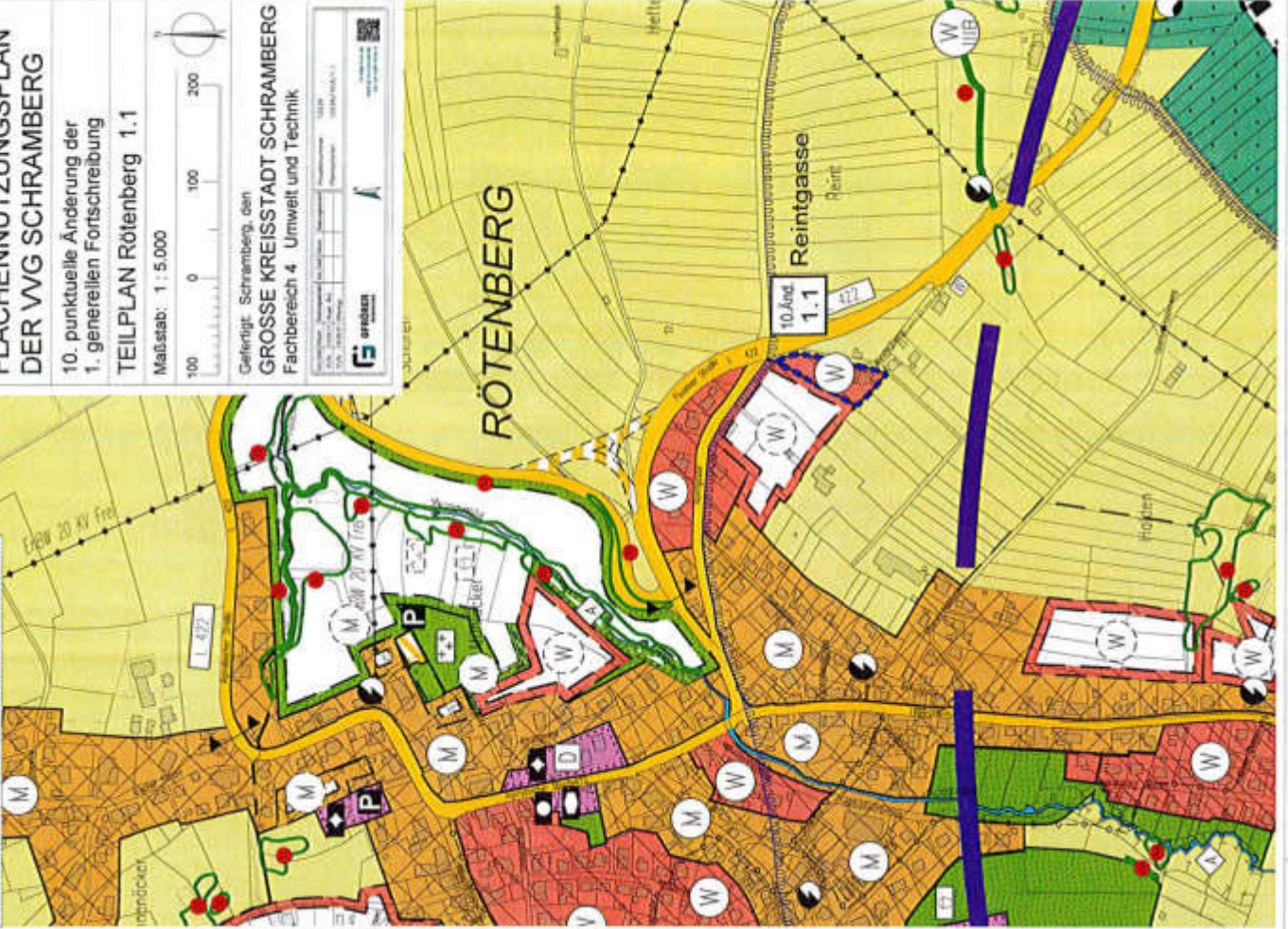
8 ANLAGEN

8.1 Teilplan 01 - Aichhalden-Rötenberg	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 1.1 'Reintgasse – Bestand'	
8.2 Teilplan 02 - Aichhalden	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 1.2 'Güntershöhe - Neuordnung' und 1.3 'Sonnenweg – Neuausweisung-M'	
8.3 Teilplan 03 - Aichhalden	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 1.4 'Barthleshof – Erweiterung G'	
8.4 Teilplan 04 - Aichhalden	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 1.5 'Stolgen – Erweiterung G'	
8.5 Teilplan 05 - Aichhalden	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 1.6 'Aichhalder Mühle – Sondergebiet Beherbergung'	
8.6 Teilplan 06 - Hardt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 2.1 'W am Friedhof'	
8.7 Teilplan 07 - Schramberg-Talstadt	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.1.1 'An der Steige – Erweiterung W'	
8.8 Teilplan 05a - Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000 - entfällt
mit der Teilfläche 4.2.1 'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' – FNP 1. 9. pkt. Ä. (Bestand)	
8.9 Teilplan 05b - Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000 - entfällt
mit der Teilfläche 4.2.1 'Erweiterung Schießäcker-Heuwies-Hirtenwald' – FNP 10. pkt. Ä. (Planung)	
8.10 Teilplan 08 - Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.2.2 'Schoren Süd, BA 2 und 3'	
8.11 Teilplan 09 - Schramberg-Sulgen	M 1 : 5.000
mit den Teilflächen 4.2.3 'Aichhalder Straße', 4.2.4 'Haldenhof' und 4.2.5 'Anbindung B 462'	
8.12 Teilplan 06 – Schramberg-Tennenbronn	M 1 : 5.000 - entfällt
mit der Teilfläche 4.3.6 "Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung' (4.3.6)	
8.13 Teilplan 10 - Schramberg-Waldmössingen	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.4.1 'Innenentwicklung II'	
8.14 Teilplan 11 -Schramberg-Heiligenbronn	M 1 : 5.000
mit der Teilfläche 4.5.1 'Schloßwiesen - Neuordnung'	
8.15 Gesamtlegende FNP	M 1 : 50.000

Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VG SCHRAMBERG**

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN RÖTTEMBERG 1.1

Maßstab: 1 : 5.000



Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Titel	Flächennutzungsplan
Verfasser	Verwaltungsgemeinschaft Schramberg
Verfasser-Adresse	Postfach 10 10 10, 74639 Schramberg
Verfasser-Telefon	07141 140-100
Verfasser-Fax	07141 140-101
Verfasser-E-Mail	postfach@schramberg.de
Verfasser-Web	www.schramberg.de
Verfasser-Logo	

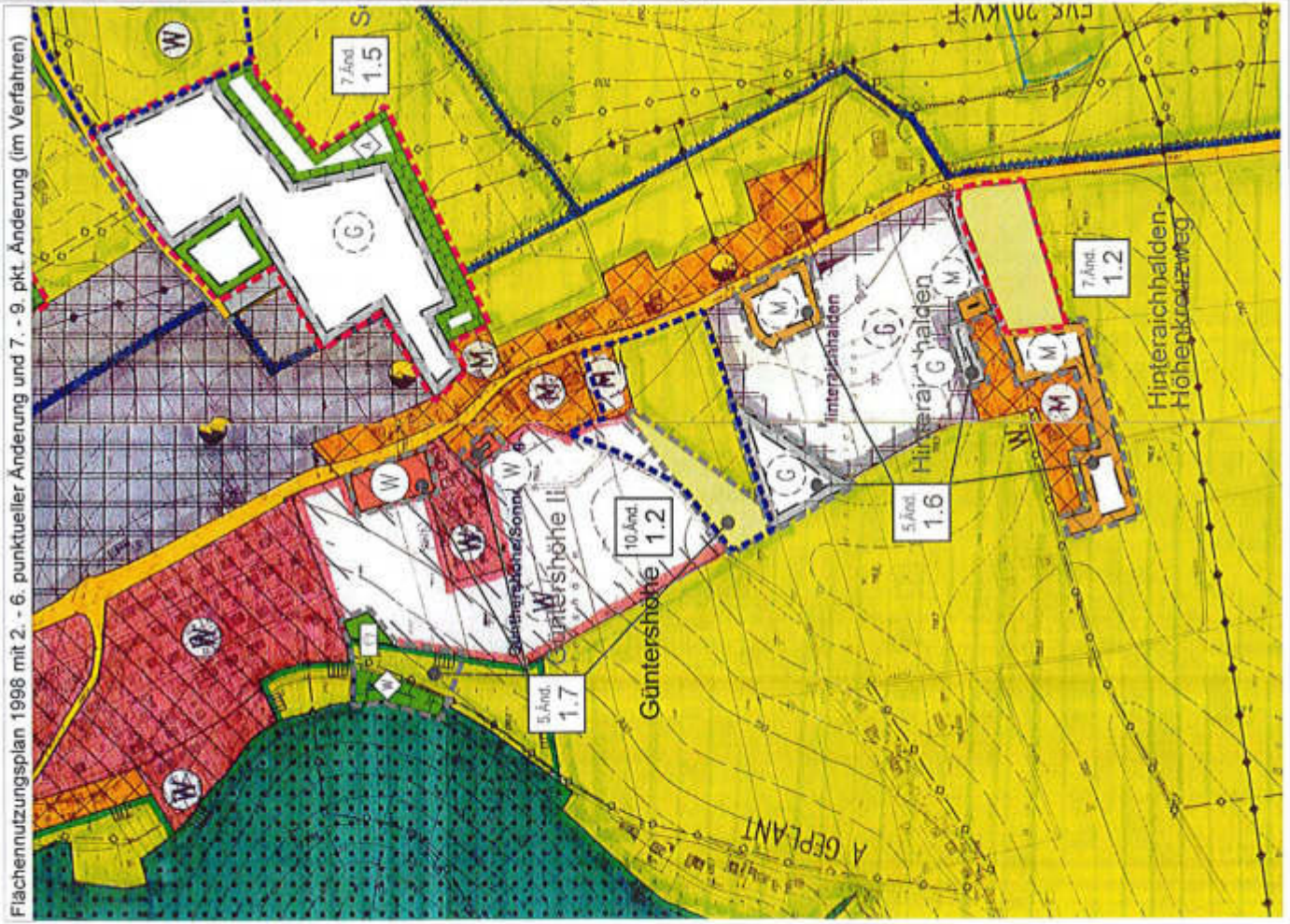
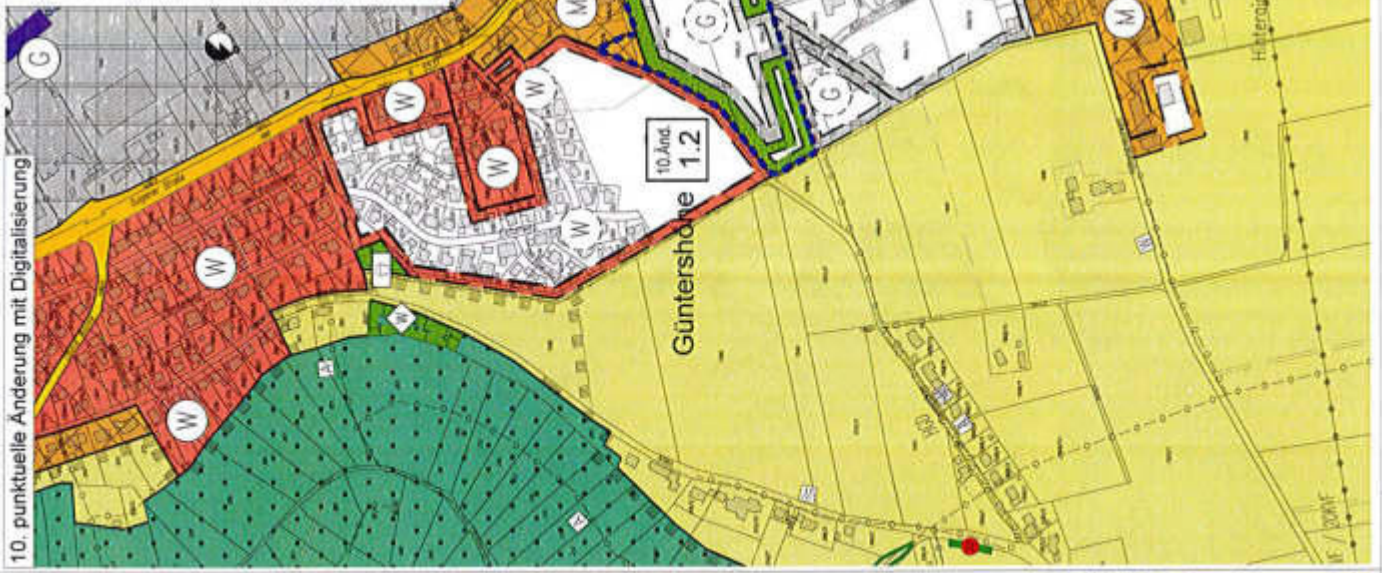
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER WG SCHRAMBERG**

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

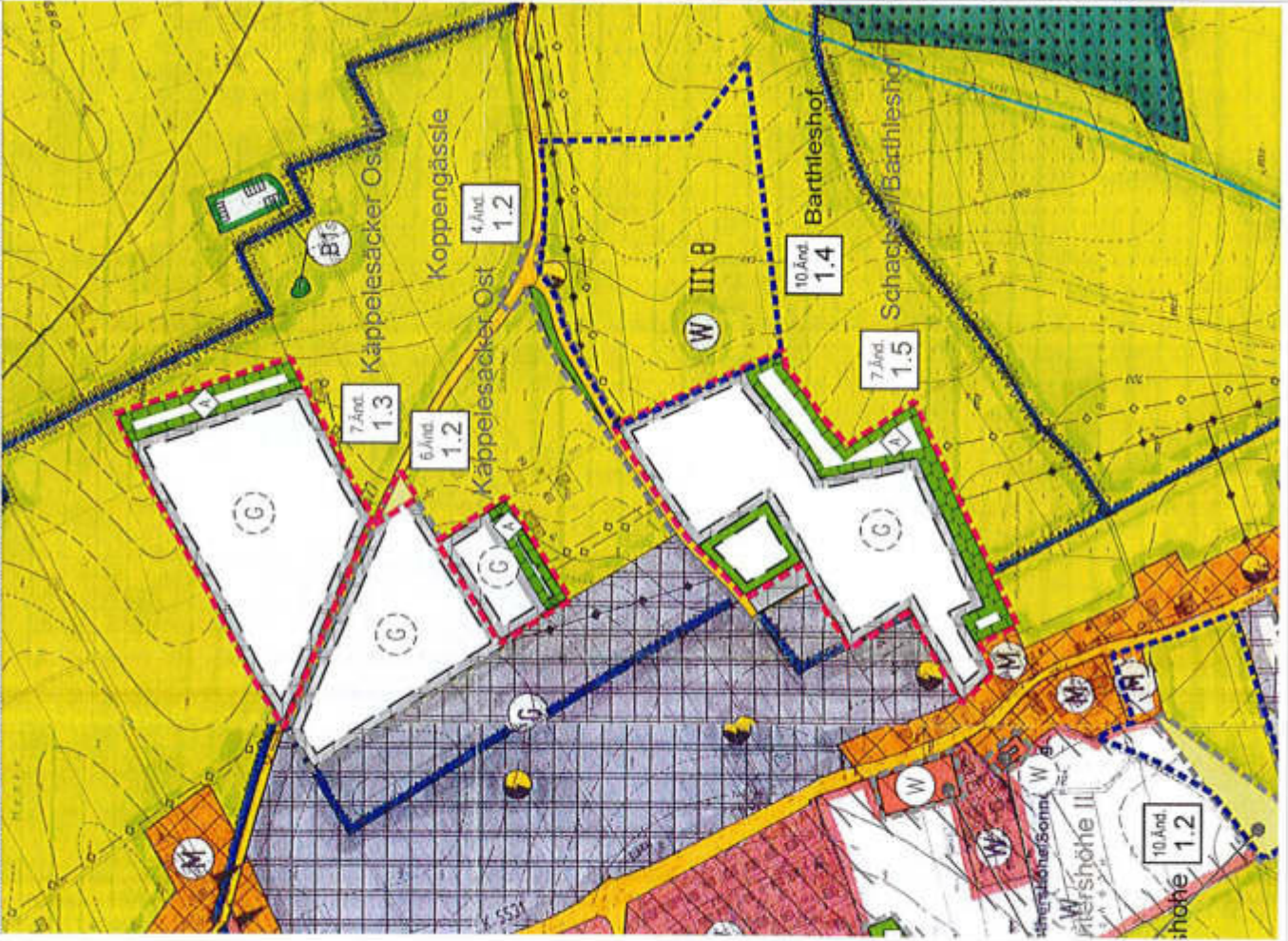
TEILPLAN Aichalden 1.2

Maßstab: 1 : 5.000

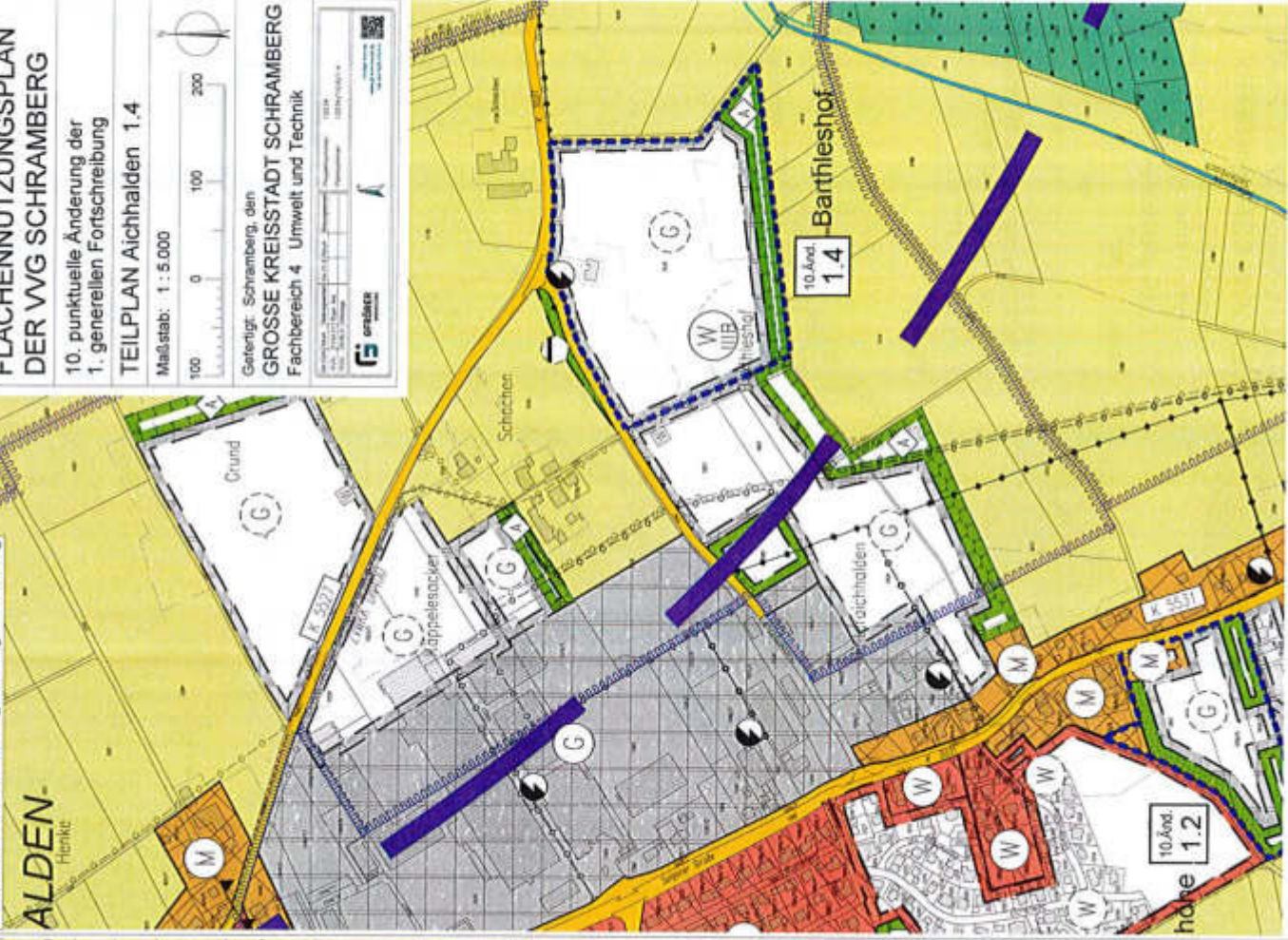
Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik



Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VWG SCHRAMBERG**

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Aichhalden 1.4

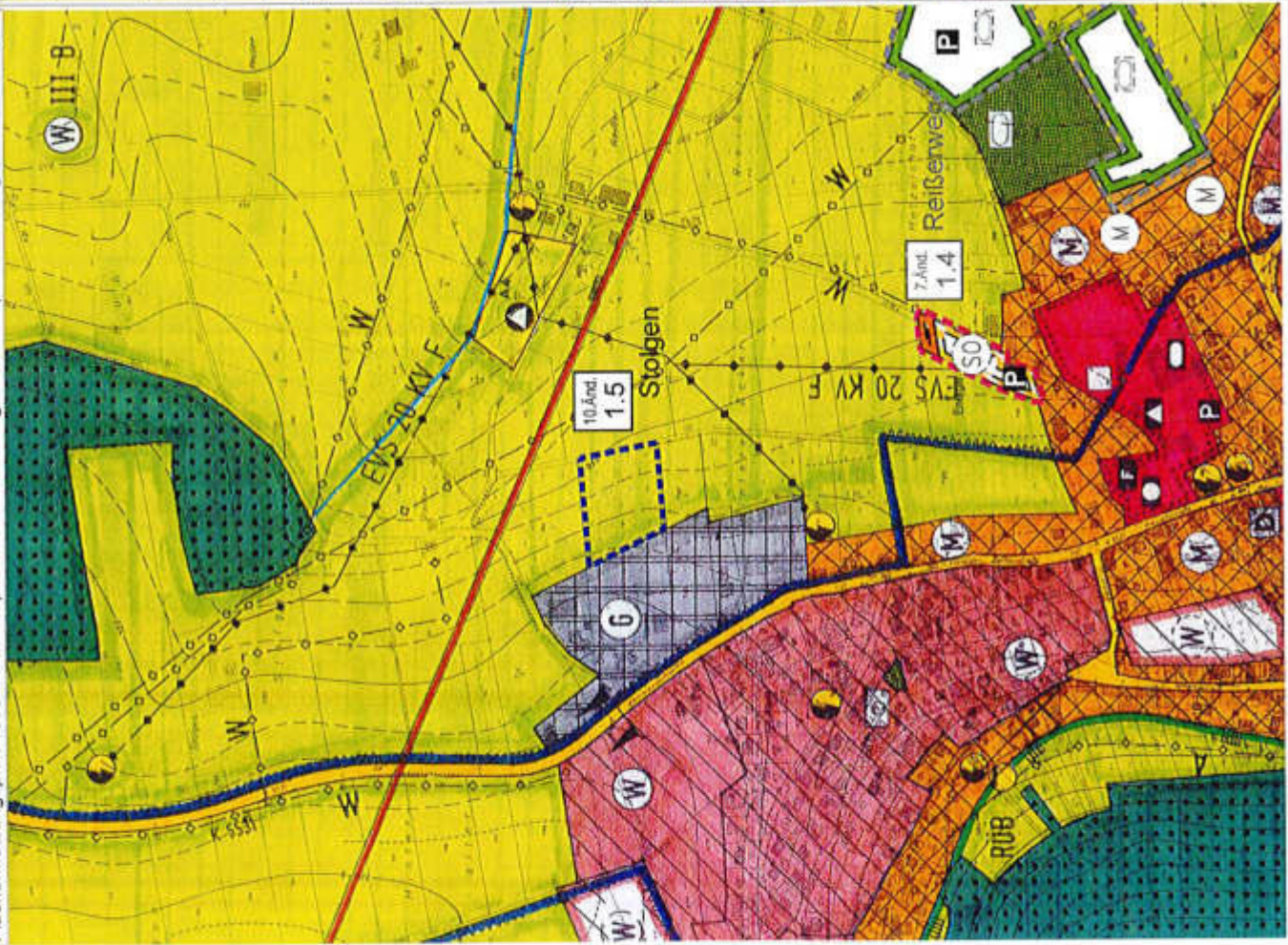
Maßstab: 1 : 5.000



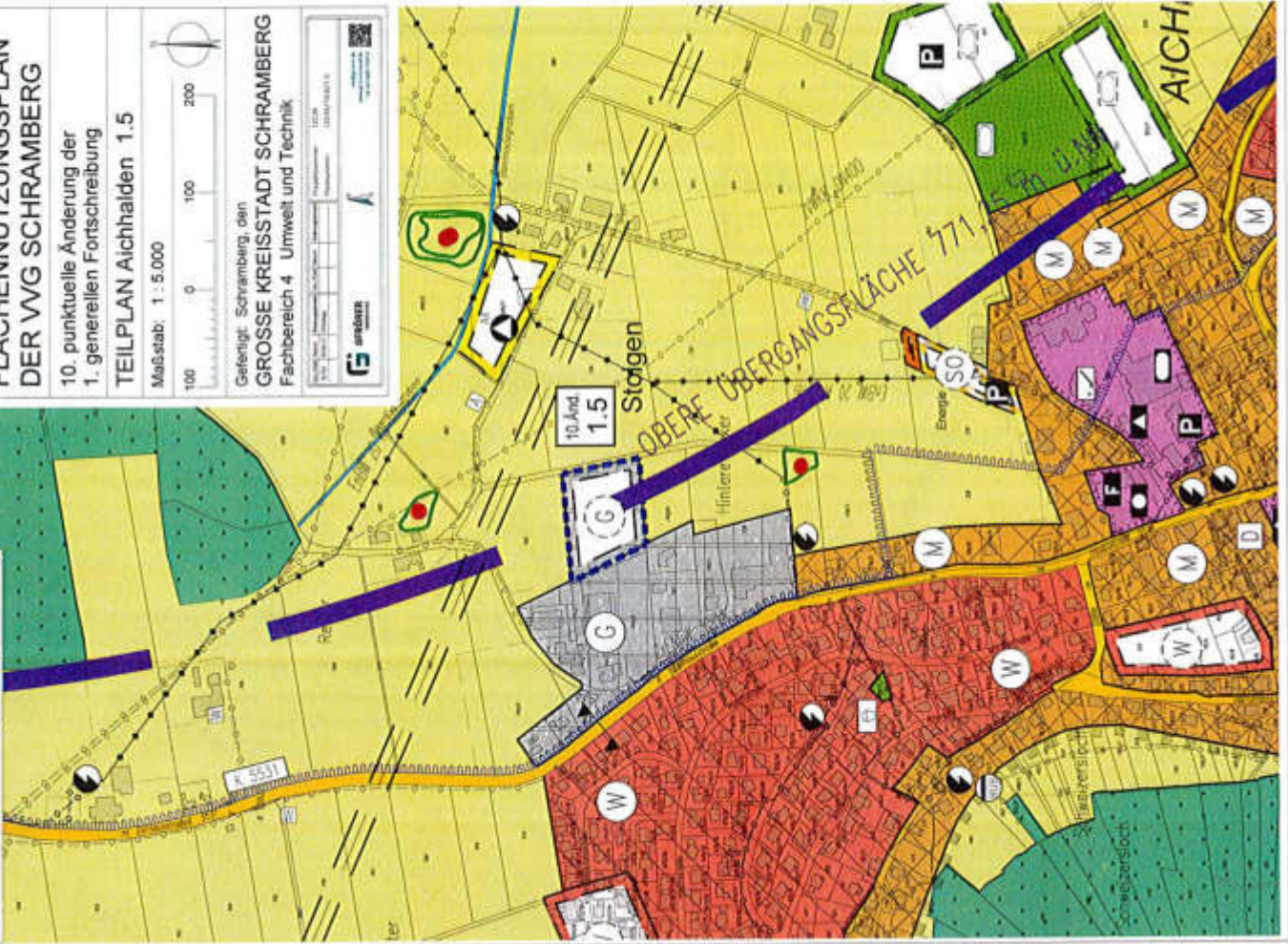
Gegenigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

100%

Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktueller Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VG SCHRAMBERG

10. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

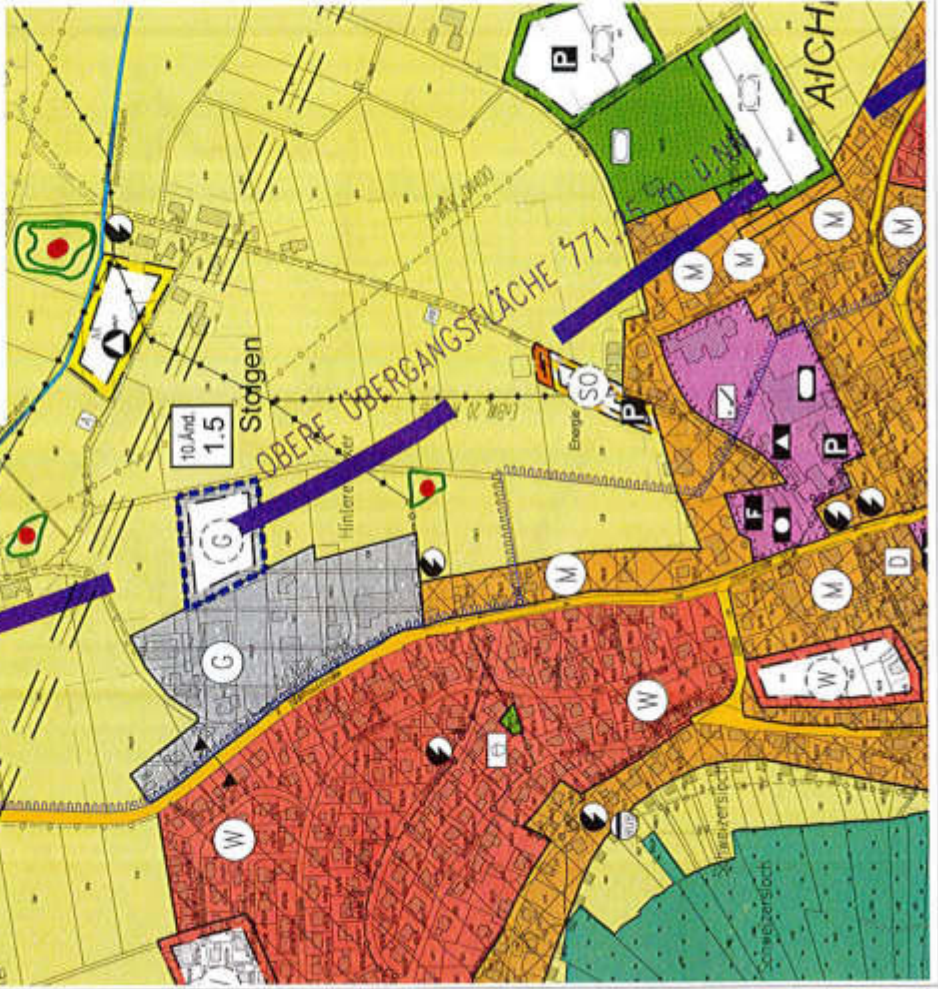
TEILPLAN Aichhalden 1.5

Maßstab: 1 : 5.000



Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

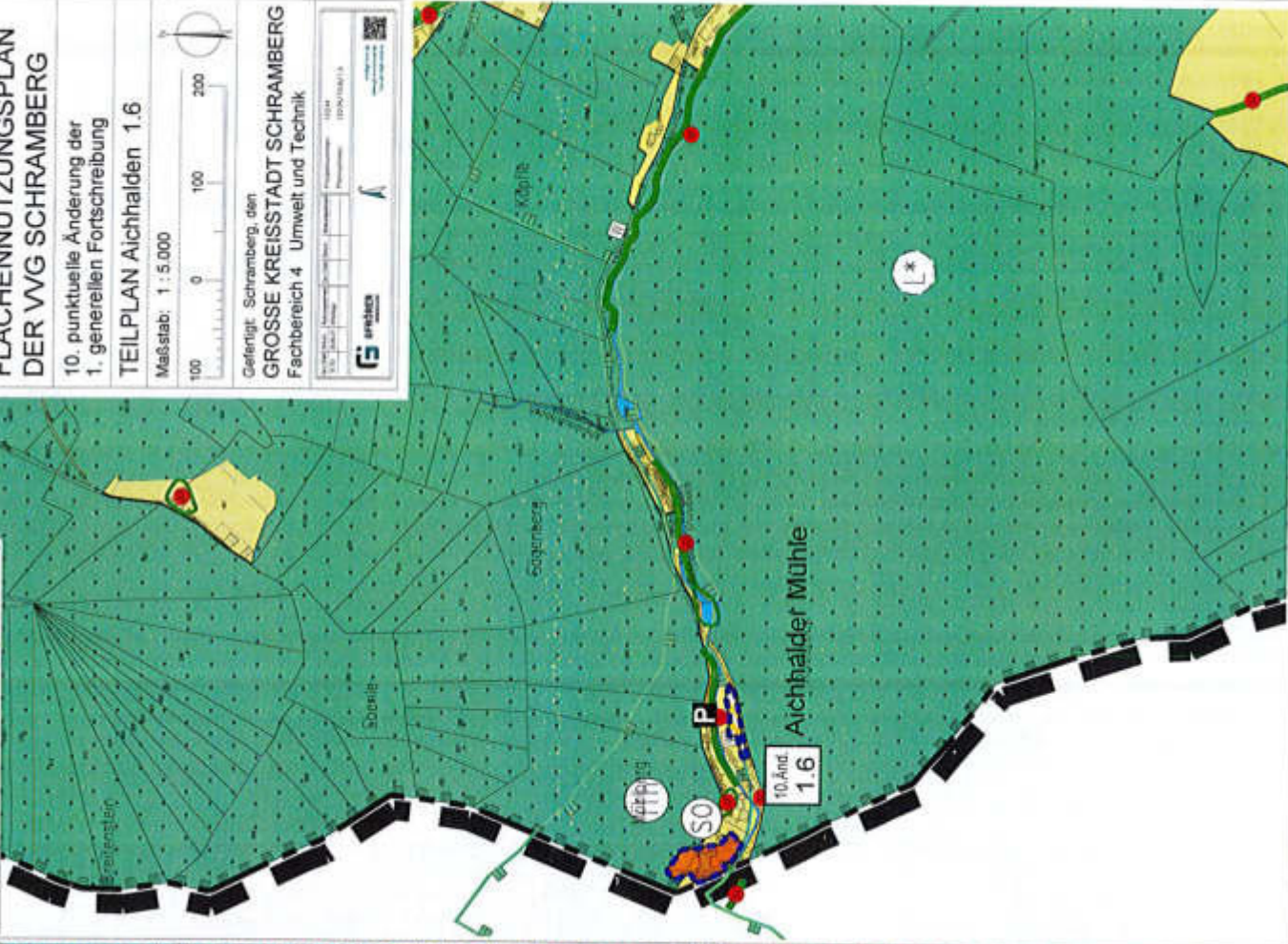
Projekt: ...



Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VG SCHRAMBERG

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Aichhalden 1.6

Maßstab: 1 : 5.000

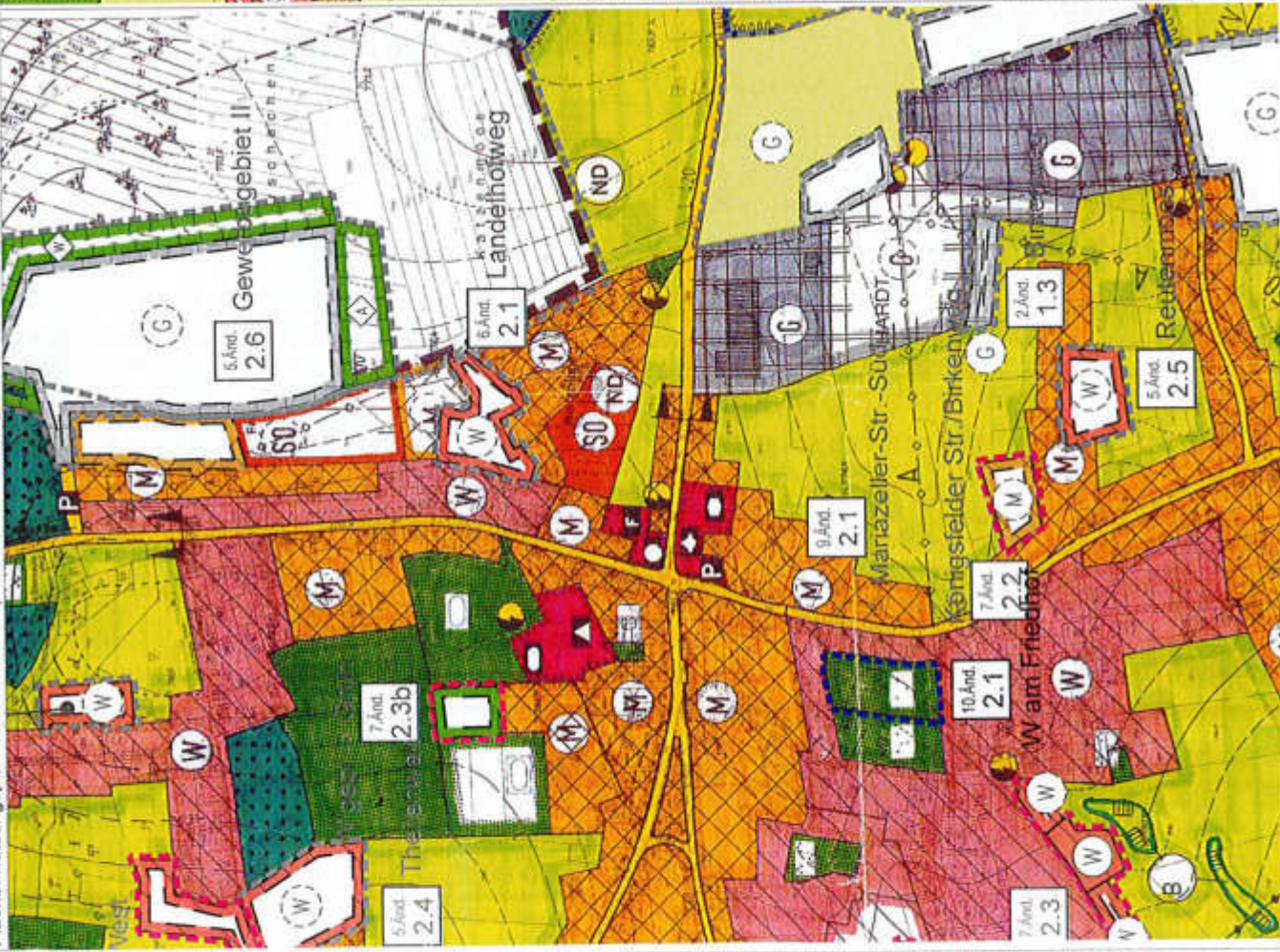


Gefertigt Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

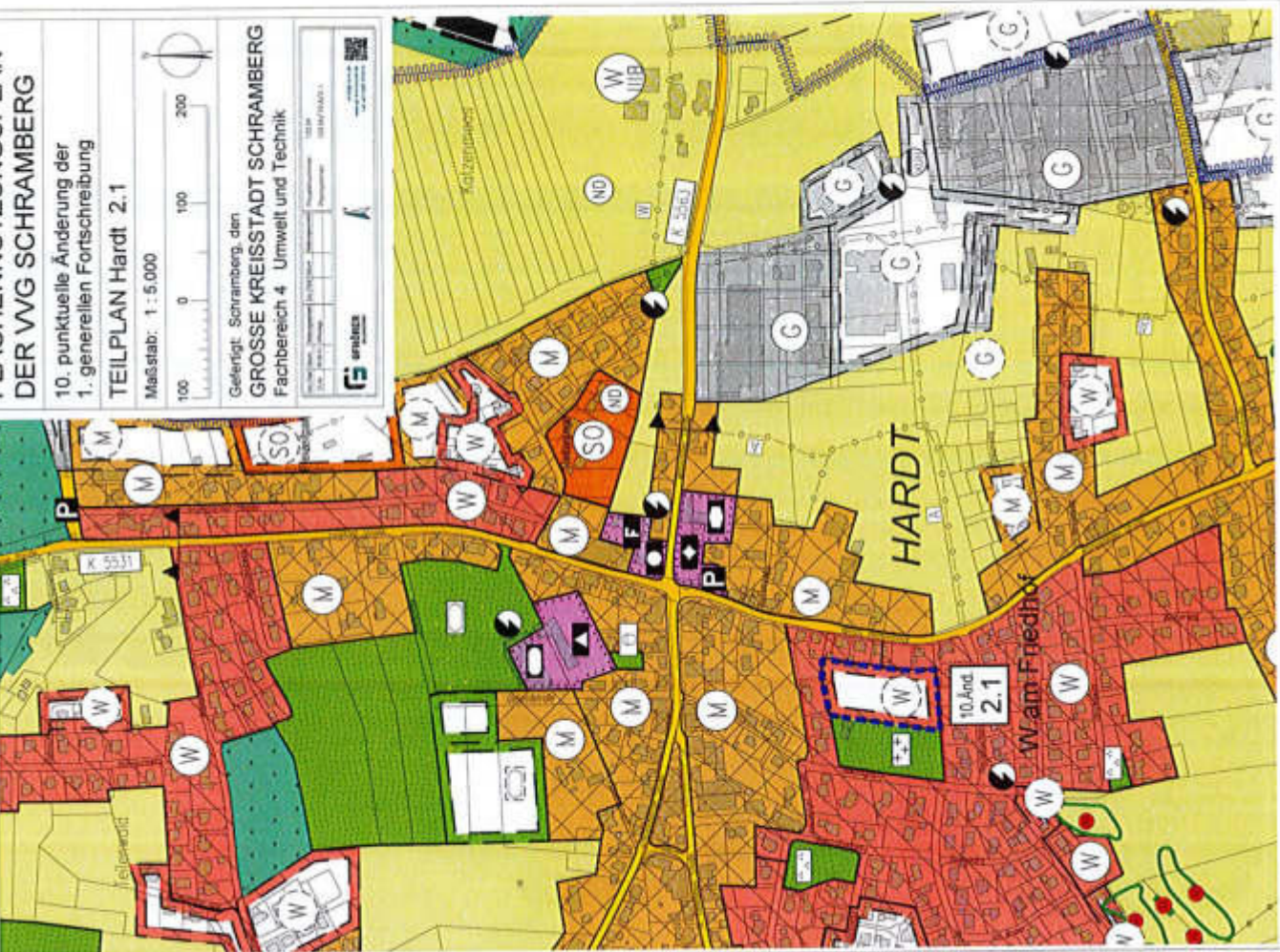
U.S. Nr.	Planungsart	Planungsgegenstand	U.S. Nr.
10. And.	1.6	1000/1000/1.6	

gs **grün**

Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VWG SCHRAMBERG

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Hardt 2.1

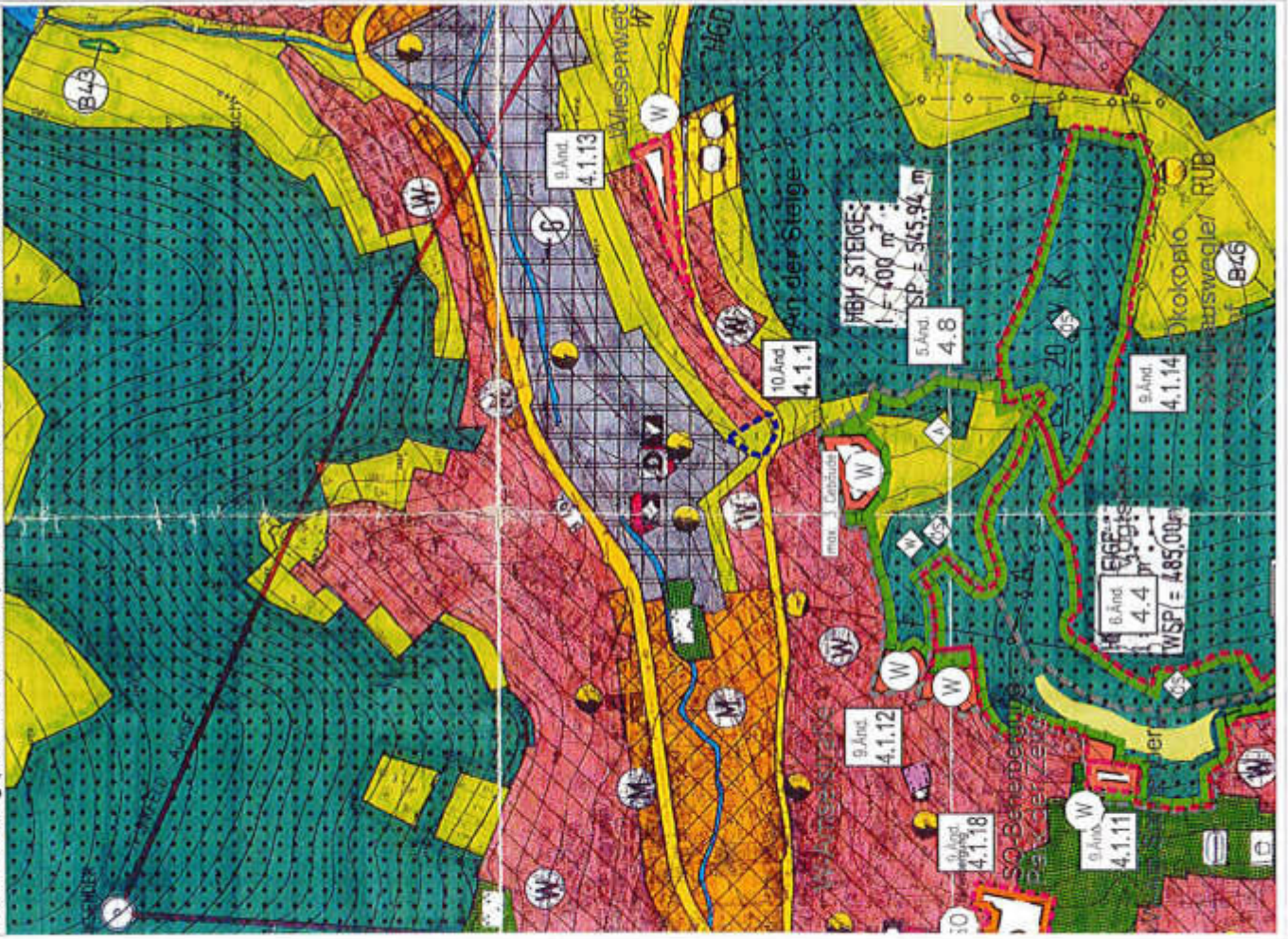
Maßstab: 1 : 5.000



Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Name:
 Adresse:
 Telefon:
 Fax:
 E-Mail:
 Web:
 QR Code

Flächennutzungsplan 1988 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktueller Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VG SCHRAMBERG

10. punktueller Änderung der 1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Talstadt 4.1.1

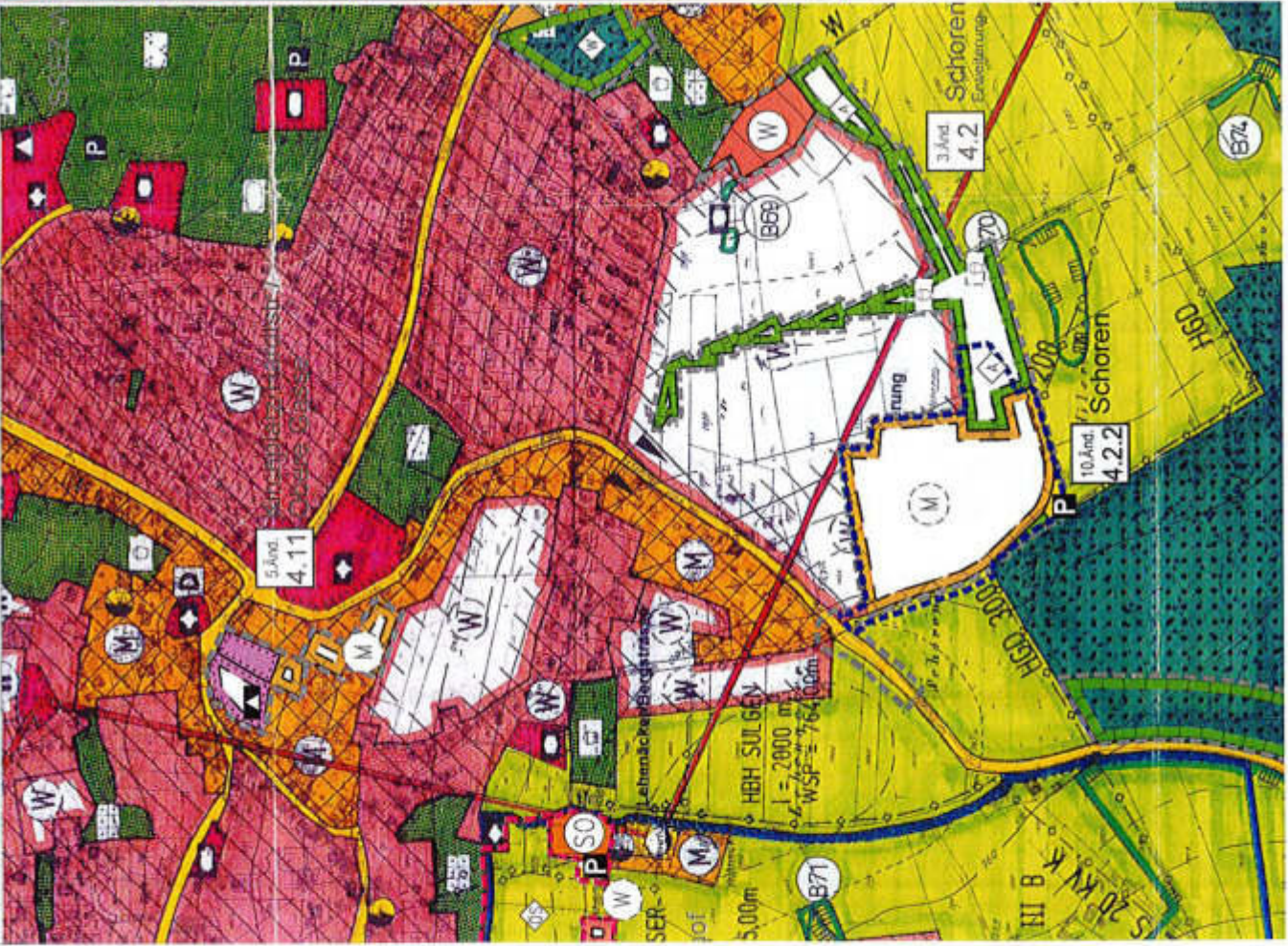
Maßstab: 1:5.000

Gefertigt: Schramberg, den

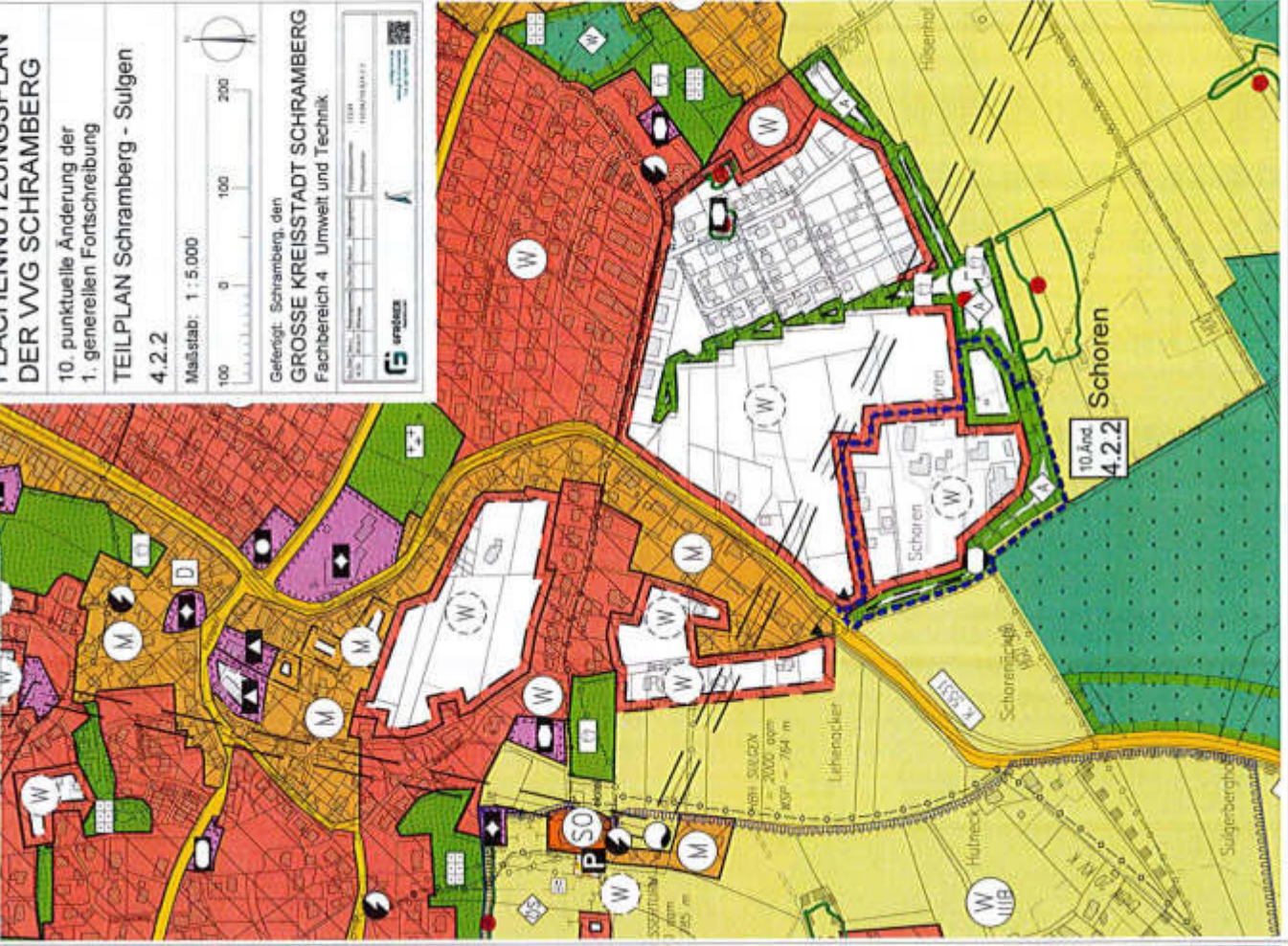
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG Fachbereich 4 Umwelt und Technik



Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER WG SCHRAMBERG

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Sulgen
4.2.2

Maßstab: 1 : 5.000

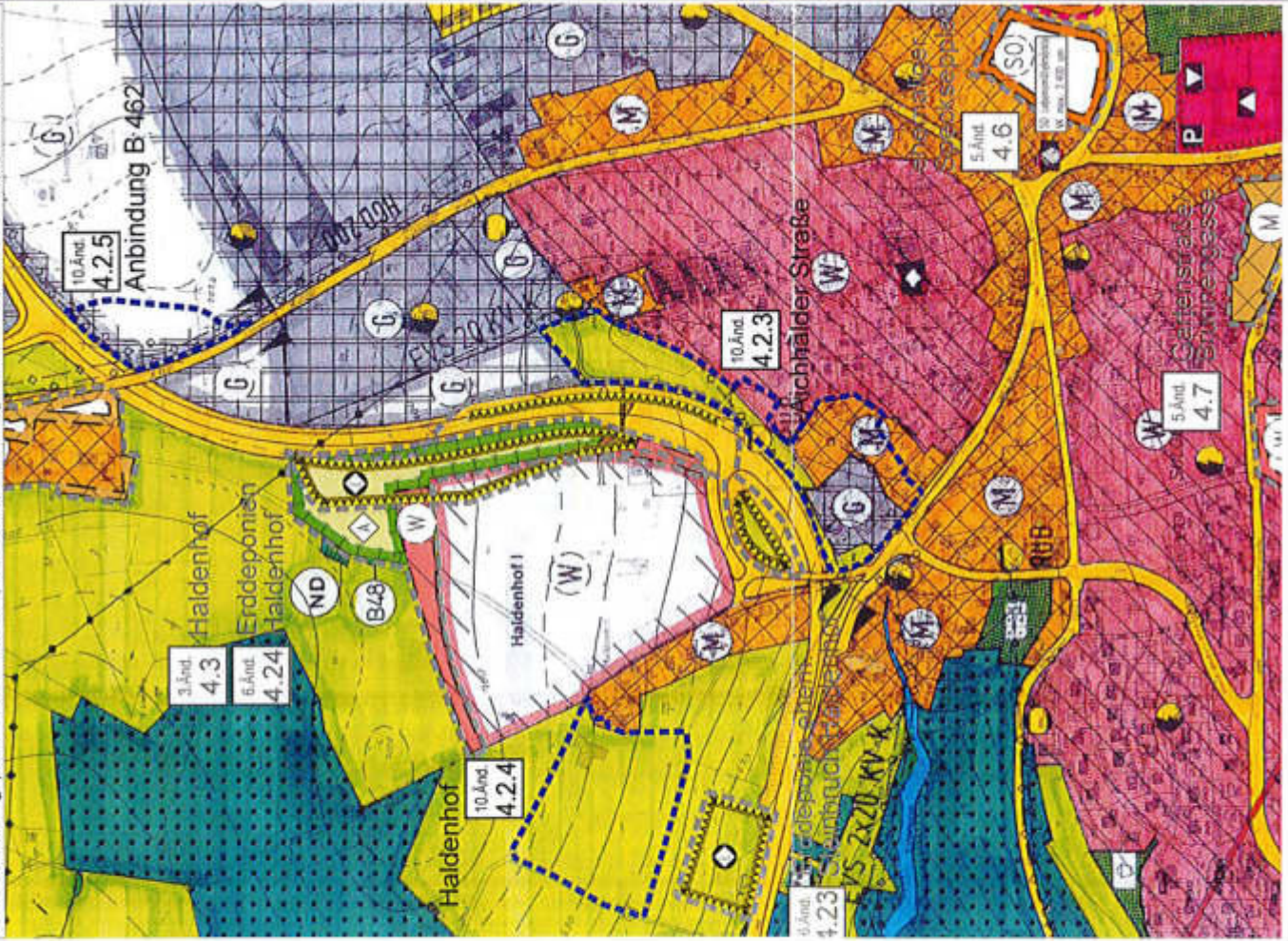


Geleitet: Schramberg, den

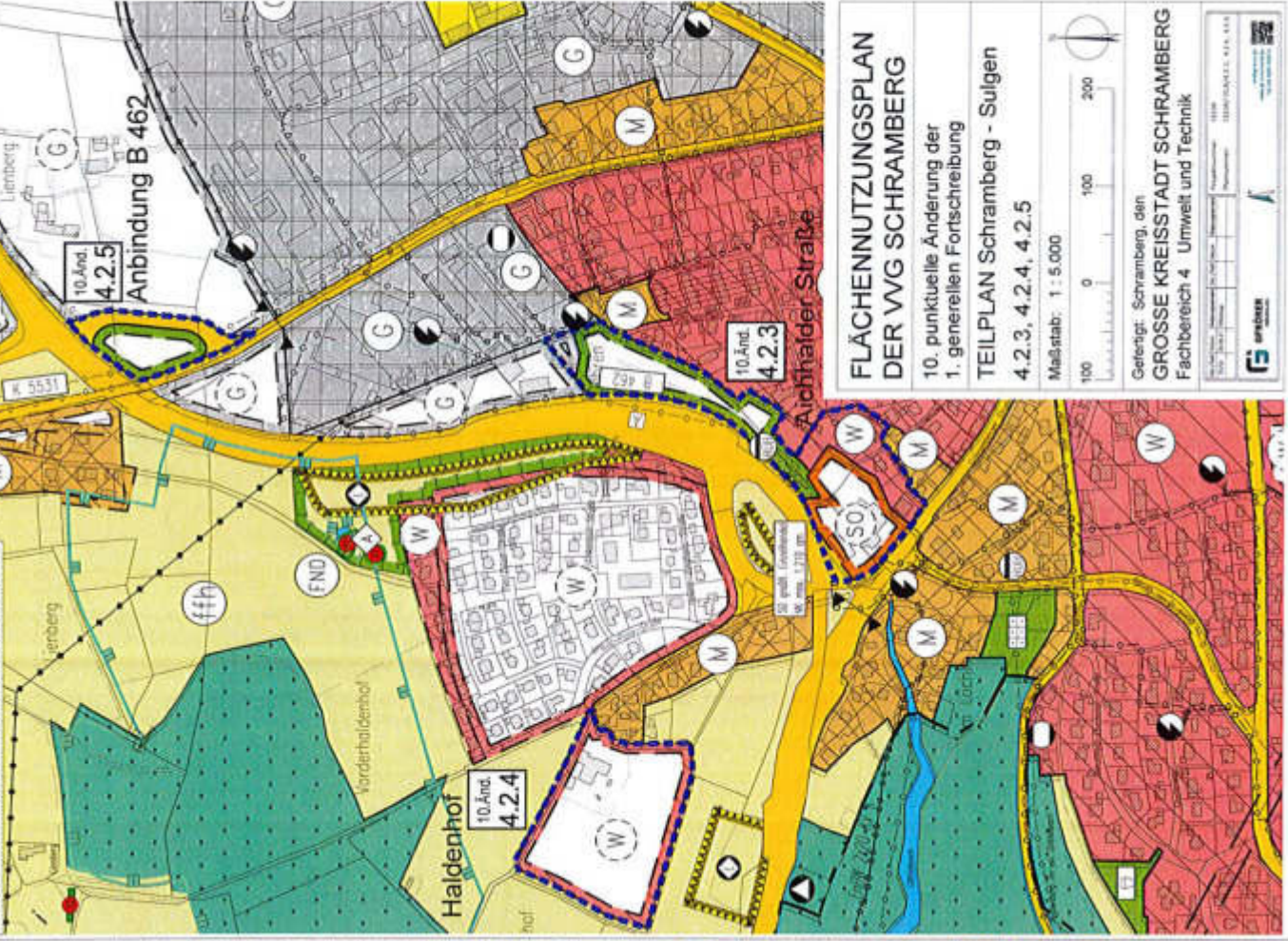
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

10.01.2018	10.01.2018	10.01.2018
10.01.2018	10.01.2018	10.01.2018
10.01.2018	10.01.2018	10.01.2018

Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktueller Änderung mit Digitalisierung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER WG SCHRAMBERG

10. punktueller Änderung der
1. generellen Fortschreibung

TEILPLAN Schramberg - Sulgen
4.2.3, 4.2.4, 4.2.5

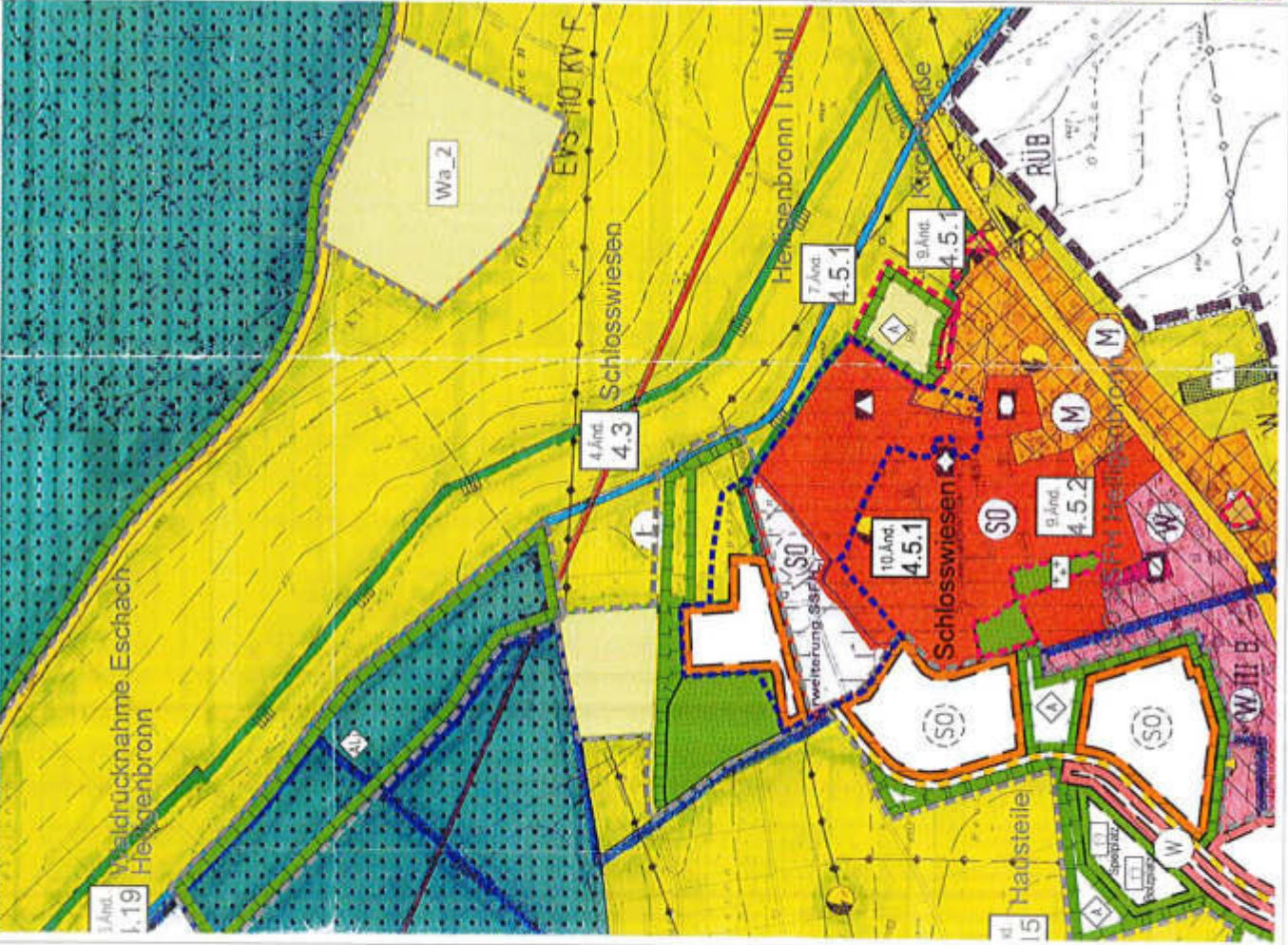
Maßstab: 1 : 5 000



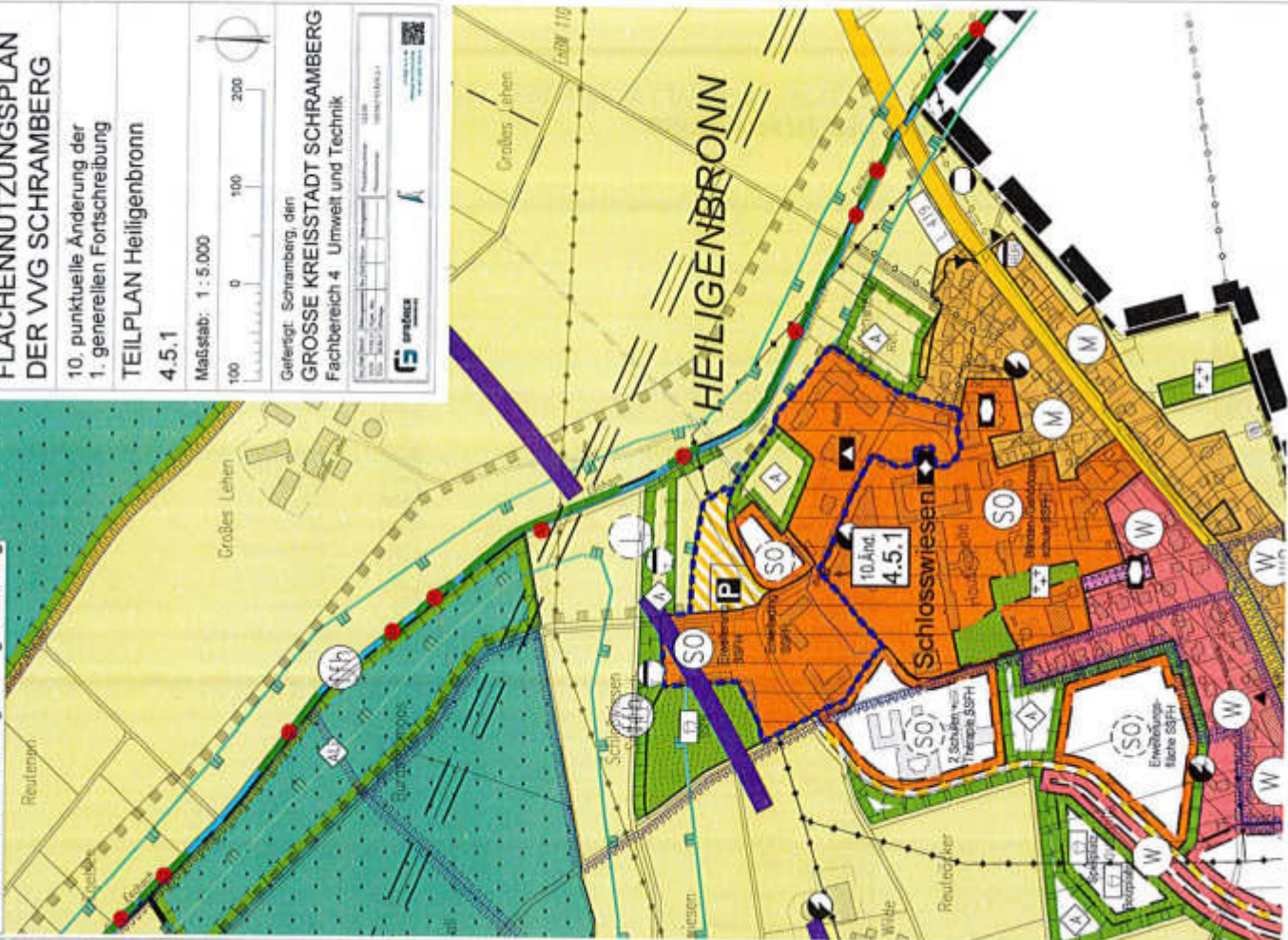
Gefertigt: Schramberg, den

GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 Umwelt und Technik

Flächennutzungsplan 1998 mit 2. - 6. punktueller Änderung und 7. - 9. pkt. Änderung (im Verfahren)



10. punktuelle Änderung mit Digitalisierung



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VG SCHRAMBERG**

10. punktuelle Änderung der
1. generellen Fortschreibung
**TEILPLAN Heiligenbronn
4.5.1**

Maßstab: 1 : 5.000



Gefertigt: Schramberg, den
GROSSE KREISSTADT SCHRAMBERG
Fachbereich 4 - Umwelt und Technik

Projekt: Flächennutzungsplan der VG Schramberg
 Auftraggeber: VG Schramberg
 Datum: 10.08.2010
 Maßstab: 1:5.000
 Blatt: 4.5.1
 Projektziele: Digitalisierung, Aktualisierung
 Projektziele: Digitalisierung, Aktualisierung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AICHHALDEN - HARDT - LAUTERBACH - SCHRAMBERG

ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 10. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
 - Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
 - Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
 - Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
 - Sonderbaufläche regionalbedeutende Windstromlagen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
 - Sonderbaufläche für Schutzgebiete

ANRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSÖRGNUNG MIT GÜTERN UND DENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf
 - Öffentliche Veranstaltungen
 - Schule
 - Kindergarten
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Freizeitanlagen
 - Buhweiler

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Örtliche / überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Geplante Straße / Umgehungstraße (hier nach anderen gesetzlichen Vorschriften = Ausfall geplante Planung § 5 Abs.4 BauZG)
 - Ortsdurchfahrtsgränze
 - Kundenverkehr
 - Bahnanlagen
 - Flächen für den Luftverkehr
 - Flugfelder

FLÄCHEN FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Flächenanweisung
 - Elektrizität
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser
 - Regenüberlaufbecken
 - Abfall
 - Abfall - Verbrennt
 - Ablagerung
 - Erdgas (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen § 5 Abs.4 BauZG)
 - Gasbergstation
 - Windkraftanlagen

HAUPTVERSÖRGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Elektrizität
 - Elektrizitätsleitung
 - Hauptwasserwerkung
 - Hauptabwasserleitung
 - Hauptleitung der Gasversorgung
 - Bodenabwasserwerkung (BW)
 - (W)-Kanal (Bodenabwasserwerkung)
 - Richtfunkstrecke
 - Sendeanlage / Funkübertragung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Flächenanweisung
 - Parkanlage
 - Grünanlagen
 - Sportplatz
 - Spielplatz / Bolzplatz
 - Badepark
 - Liegeplatz
 - Fahrrad
 - Festplatz
 - Minigolf
 - Schießanlage
 - Bogenschießen
 - Golfplatz
 - Wägerei
 - Reitplatz
 - Camping

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Wasserfläche
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Restabteilungen, Schutzzone 1 - 3
 - Überschwemmungsgebiete

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEBWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Aufschüttung (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen § 5 Abs.4 BauZG)
 - Abrabung (nachrichtlich, genehmigt oder zu beantragen nach anderen gesetzlichen Regelungen § 5 Abs.4 BauZG)
 - Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs.2 Nr. 2 BauZG), hier: Flächen für die Rekultivierung gemäß Teilplanung Schwarzwald-Bau-Heizung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Landwirtschaft
 - Forstwirtschaft
 - Weidfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Friedwäld
 - nicht bewirtschaftete forstliche Betriebsfläche, z.B. Heide
 - Ausstockungsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten - Vorschlag Landschaftsschutz
 - Umgrenzung von Naturschutzgebieten
 - Umgrenzung von FFH-Gebieten
 - Umgrenzung von Fischereiflächen Naturschutz
 - Umgrenzung von Vogelschutzgebieten
 - Naturdenkmal
 - Besondere geschützte Biotop nach § 32 (hier: § 24) NatSchG Bst und ArtSchG
 - Umgrenzung von Ausgleichsflächen
 - Ökotope Lauterbach
 - Ökotope Schramberg
 - Ausgleichsflächen GE Lauterbach mit Flächen Fernst. UNB
 - Waldumbau zur Erhaltung des Holzbestandes
 - sonstige Ausgleichsflächen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs.2 und Abs.4 BauZG)

- BESTAND PLANUNG**
- Umgrenzung von Geschützungen
 - Baudenkmal
 - Kulturdenkmal nach § 12 DStMG / Gebotce (Doppelte des gesetzl. Naturschutz)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- BESTAND**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Gemeindegrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Abgrenzung punktueller Änderung (genehmigte 2.-6. pkt. Änderung)
 - Abgrenzung punktueller Änderung (7. und 8. pkt. Änderung im Verfahren)
 - Abgrenzung punktueller Änderung (bei geplante 10. pkt. Änderung)

Dr./Gel./Datum	Erstellungsdatum	Dr./Gel./Datum	Erstellungsdatum	Projektnummer:	12234
57/5r	13.03.17 10.pkt. Änd.			Plannummer:	12234/10.A/1.1
57/5r	10.04.21 Öffentliche				



VVG Schramberg

Flächennutzungsplan der VG Schramberg 10. punktuelle Änderung

Umweltbericht (Entwurf zur Offenlage)

Rottweil, den 30.06.2021



faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer Glaser

Inhaltsverzeichnis

A) Allgemeiner Teil	3
B) Beschreibung der Änderungsbereiche	10
1.1. Reintgasse	10
1.2. Güntershöhe - Neuordnung	15
1.3. Neuausweisung M Sonnenweg.....	20
1.4. Barthleshof	21
1.5. Stolgen – Erweiterung Gewerbefläche.....	27
1.6. Aichhalder Mühle	32
2.1. Hardt - Wohnen am Friedhof	37
4.1.1. An der Steige.....	41
4.2.1 Schießacker-Heuwies-Hirtenwald	45
4.2.2 Schoren 2. und 3. Bauabschnitt – Anpassung an Bebauungsplan	46
4.2.3 Aichhalder Straße – Anpassung an Bebauungsplan	51
4.2.4 Haldenhof	56
4.2.5 Sulgen – Anbindung B 462	61
4.3.6 Bauhof.....	65
4.4.1. Innenentwicklung II Waldmössingen	66
4.5.1. Schlosswiesen	72

A) Allgemeiner Teil

Inhalt und Aufbau des Umweltberichts Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg. Die Änderung umfasst insgesamt 13 Änderungsbe-
reiche.

Jede Änderung wird in der Form eines tabellarischen Formblattes bear-
beitet. Im Allgemeinen Teil wird der Aufbau erläutert, der gleichzeitig
Angaben enthält, die für alle Änderungen gleichermaßen gelten.

*Kurzdarstellung des Inhalts und der wich-
tigsten Ziele des Bau-
leitplans* Dieser Punkt beinhaltet die Darstellung im gültigen Flächen-
nutzungsplan sowie die geplante Nutzung der Fläche. Zudem be-
schreibt dieser Gliederungspunkt das Ziel, welches mit der Änderung
des Flächennutzungsplans verfolgt wird.

*Umweltrelevante Ziele
aus Fachgesetzen und
Fachplänen* Unter dieser Überschrift sind Vorgaben anderer Planungen aufgeführt,
die für die jeweilige Fläche relevant sind. Dazu gehören beispielsweise
Aussagen des Regionalplans sowie Aussagen zur Betroffenheit von
Schutzgebieten und andere.

Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen, die als Vorgabe für alle Ände-
rungspunkte gelten und in den Steckbriefen selbst nicht mehr im Einzel-
nen genannt sind, sind folgende:

- Gesetzliche Vorgaben
allgemein*
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250),
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zu-
letzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. Sep-
tember 2017 (BGBl. I S. 3465),
 - Bodenschutzgesetz- Baden-Württemberg - vom 04.06.1991(GBl. BW
1991 S.434, geändert GBl. BW 1994 S.653; 1997 S. 278; 2001 S.
605) ersetzt durch LBodSchAG - Landes-Bodenschutz- und Altlasten-
engesetz vom 14.12.2004. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2
und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember
2020 (GBl. S. 1233, 1247),
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.
07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der
Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104),
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, in Kraft getreten am 01.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. (FFH-Richtlinie),
- RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.4.1979 S. 1 zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29.7.1997, ABl. EG Nr. L 223 vom 13.8.1997 S. 9, (Vogelschutzrichtlinie),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) - Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408),
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389). Letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248),
- Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162).

Umweltziele

Umweltziele - Mensch

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB),
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB),
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB),
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB),
- Schutz und Gewährleistung der Zugänglichkeit von Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich (§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG).

Umweltziele - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (1) Nr. 1 BNatSchG),
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen (§ 1 (2) Nr. 1 BNatSchG),

- Entgegenwirken von Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosystemen, Biotopen und Arten (§ 1 (2) Nr. 2 BNatSchG),
- Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) Nr. 3 BNatSchG),
- Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG),
- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: Natura 2000-Gebiete, NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Grünbestand.

Umweltziele - Boden

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden § 1a (2) BauGB),
- Sicherung, Vermeidung und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 BodSchG),

Erhalt von Böden so, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG).

Umweltziele - Wasser

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1 WHG).
- Erhalt und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich des Schutzes von Gewässern abhängiger Ökosysteme (§ 6 (1) Nr. 1 und 2 WHG),
- Bewirtschaftung des Grundwassers so, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird; ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung (§ 47 WHG),
- Bewahrung von Binnengewässern vor Beeinträchtigungen und Erhalt ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG),
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB),
- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG).

Umweltziele – Klima / Luft

- Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG),
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB),
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a (5) BauGB).

Umweltziele - Landschaftsbild

- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft (§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG),
- Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) 5 BauGB).

Umweltziele – Kulturgüter / Ortsbild

- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (§ 1 (6) 5 BauGB),
- Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG).

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Über Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung wird in Abhängigkeit der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB entschieden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine konkreten, baulichen Veränderungen, sondern lediglich Bauplanungsrecht. Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat aus diesem Grund nicht die Aufgabe, den tatsächlichen Eingriffstatbestand (gem. § 1a Abs.3 BauGB) zu ermitteln. Diese Prüfung ist ggf. Bestandteil der nachgelagerten Verfahrensebene (Bebauungsplan etc.).

Ermittelt und beschrieben werden daher die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die für die Abwägung von Bedeutung sind. Unter erheblich ist im Folgenden daher der Begriff „abwägungserheblich“ zu verstehen.

Schutzgüter, die nicht abwägungserheblich tangiert werden, entfallen für die tiefere Untersuchung mit Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Dieser Punkt prüft, ob von der FNP-Änderung Natura 2000 – Gebiete betroffen sind

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Aufgelistet werden hier die Unterlagen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts bereits vorlagen. Daneben werden „weitere wünschenswerte Unterlagen“ aufgeführt die für tiefere Aussagen herangezogen werden könnten.

Erkenntnisse Beteiligungsverfahren

Die für den Umweltbericht relevanten Erkenntnisse aus den Beteiligungsverfahren werden hier in Kurzform aufgelistet und gegebenenfalls an passender Stelle eingearbeitet.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Eine Untersuchung erfolgt nur bei Schutzgütern, die nach Vorprüfung und nach Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich erhebliche Auswirkungen (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im beeinträchtigenden Sinne erwarten lassen (s. auch: Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung).

Die Bestandsaufnahme erfasst die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Plangebiet und der Umgebung. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und ggf. zur Vorbelastung.

Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die gesetzten Umwelt-(qualitäts-)ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser die oben genannten Zielsetzungen sowie die Zielformulierungen der in Anhang I angeführten Unterlagen. Gefordert ist eine rein Umweltbezogene Betrachtung, die wie die Ermittlung unter angemessenem Aufwand durchzuführen ist. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit erfolgt in verbal-argumentativer Weise.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

§ 1 Abs. 6 Nr. / Buchstabe e BauGB verlangt, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern. Im Rahmen der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geforderte Einhaltung der fachrechtlichen Anforderungen an die Behandlung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen, dem hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Verfahren vorbehalten (vgl. BUNZEL 2005).

Abgrenzung von Wasserschutzgebieten

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Ref. 91, hat mit Schreiben vom 28.10.2013 zur Offenlage der 7. FNP-Änderung darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Schramberg vom Dezember 2012 getroffenen Zuweisungen im Hinblick auf die Wasserschutzzone nicht mehr konform mit den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten sind.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigen. Da der Flächennutzungsplan nur das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung darstellt, muss diesen Anforderungen insbesondere auf der nachgelagerten Verfahrensebene Rechnung getragen werden.

Zusammenfassende Prognose

Die abschließende Prognose fasst die Ergebnisse aus Bestandsanalyse, Bewertung und Beeinträchtigung zusammen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltbericht enthält Angaben zu den prognostizierten Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung („Status-quo-Prognose“). Für die Ermittlung und Bewertung des vorgefundenen Zustands der Umwelt im Einwirkungsbereich der Planung sind neben dem aktuellen Zustand auch die daraus ableitbaren Entwicklungspotenziale von Bedeutung. Dabei geht es nicht um die Beschreibung theoretischer Potenziale, sondern um die nach den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu erwartenden Entwicklungen (vgl. BUNZEL 2005).

*Hinweise zur
Abschichtung*

Die durchzuführenden Umweltprüfungen sollen aufeinander aufbauen. Die Umweltprüfung kann und sollte in einem mehrstufigen Planungssystem wie dem der Bauleitplanung ebenfalls in mehreren Konkretisierungsstufen abgestuft werden. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (vgl. Bunzel 2005, S. 57).

Für alle Änderungsbereiche gilt: Auf nachgelagerter Verfahrensebene (Bebauungsplan etc.) muss eine der Maßstabsebene angepasste, detailliertere Betrachtung erfolgen sowie die Frage nach eingriffsrelevanten Tatbeständen (gem. § 1a Abs. 3 BauGB) beantwortet werden.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die Nutzung erneuerbarer Energien sind ebenfalls auf der nachgelagerten Verfahrensebene genauer zu untersuchen.

Allerdings wurde aus Sicht des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, mit Schreiben vom 20.10.2013 zur 7. FNP-Änderung in diesem Zusammenhang Folgendes angemerkt:

„In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist abzuklären, ob es wirklich möglich ist, die Untersuchung der von den einzelnen Flächennutzungsplanänderungspunkten berührten artenschutzrelevanten Aspekte, die Frage der Vereinbarkeit einzelner Planungen mit Natura 2000-Belangen, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die nähere Bewertung der Eingriffe der Planung in das Schutzgut "Boden" generell bzw. zumindest in den meisten Fällen bereits von vorneherein im Wege der Abschichtung auf die Bebauungsplanebene zu verlagern. So sind die Umweltfolgen eines Vorhabens u. E. bereits im Flächennutzungsplanverfahren zumindest insoweit zu prüfen bzw. abzuschätzen, als schon auf dieser Planungsebene erkennbar sein muss, ob einer Planung voraussichtlich Raum- oder Umweltwiderstände entgegenstehen, welche die Umsetzung eines Vorhabens grundsätzlich infrage stellen oder wesentlich erschweren können. Eine generelle Verlagerung dieser Untersuchungen auf die Bebauungsplanebene ist u. E. - trotz der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verankerten Abschichtungsmöglichkeiten - daher problematisch.“

*Hinweise zur Vermeidung,
Verringerung und zum Ausgleich*

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine konkreten, baulichen Veränderungen.

In Hinblick auf die Umsetzung enthält dieser Gliederungspunkt vorausschauend Hinweise zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich. Diese sind allgemein gehalten und müssen auf der nachgeordneten Verfahrensebene überprüft und genauer ausgeführt werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist vor allem die Frage der Standortalternativen zu klären. Dies gilt insbesondere für die neu auszuweisenden Flächen im Außenbereich. Das sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebende Vermeidungsgebot verlangt eine Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (gem. § 1a Abs. 3 BauGB) (vgl. Bunzel 2005, S. 123).

Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die gesetzten Umwelt-(qualitäts-)ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser die oben genannten Zielsetzungen. Die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit erfolgt in verbal-argumentativer Weise.

Hinweis Die Aussagen zum Grundwasser-, Klima- und Bodenhaushalt beruhen auf der Auswertung der vorliegenden Fachpläne (LP, FNP, RP, LRP) und Schutzgutkarten. Zu den Änderungspunkten liegen normalerweise keine standortbezogenen hydrogeologischen oder klimatischen Daten vor.

Maßnahmen zum Monitoring Kriterien/ Prüfinhalte des Monitoring stellen erhebliche Umweltauswirkungen und prognostische Unsicherheiten (z. B. Verkehrsprognosen, Altlasten) zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen dar.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug ausgelegt ist. Die für jeden Bebauungsplan durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Umweltprüfung. Vor allem aber können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans (Spanowsky 2004, S. 222).

Eine Gesamtüberprüfung der Umweltauswirkungen der Bauleitplanung und der Umweltsituation im Gemeindegebiet findet spätestens bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans statt.

Die Gemeinde erhält zudem gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt überwiegend bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Überwachung der Umweltauswirkungen heranziehen kann.

Allgemein verständliche Zusammenfassung Unter diesem Gliederungspunkt werden die Aussagen der Umweltprüfung zusammengefasst.

B) Beschreibung der Änderungsbereiche

1.1. Reintgasse

Lage	Gemarkung Rötenberg
Fläche	Ca. 0,30 ha



Abbildung 1: Blick in Richtung Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (0,30 ha)
Geplante Nutzung	Wohngebiet (0,30 ha)
Ziel	Ausweisung von Wohnbauflächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche
Wasserschutzgebiete	WSG RÖTENBERG TB I-II Zone IIIB (15.11.1966)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	nicht vorhanden
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		Erweiterung im Anschluss an bestehende Bauflächen, Vorbelastung durch Straße
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	keine Bedenken
Wechselwirkungen		x	keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000 – Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 16_(1.1)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist auf Bebauungsplanebene darzulegen, ob europäisch geschützte Arten, insbesondere die Dicke Trespe, im Gebiet betroffen sind.

Zu TÖB 16_(1.1)-1:

Der Artenschutz wird auf Ebene des Bebauungsplanes abgeprüft.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt im Oberen Buntsandstein - Plattensandstein. Den Bodenfunktionen kommt mittlere bis hohe Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Gebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt. Es besteht bereits ein Gebäude: mittlere Bedeutung In Wohngebieten sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust und zur Teilversiegelung mit Teilverlust aller Bodenfunktionen. Durch die Bebauung entfällt die Vorrangflur der landwirtschaftlichen Nutzung. Mit 0,3 ha ist die Fläche relativ klein, tw. besteht bereits Bebauung: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser WSG-Zone: III B, durch Wassersammlung auf ebenen Flächen hohe Grundwasserneubildungsrate, in der Folge Quellaustritte, hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser: hohe Bedeutung In Wohngebieten sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Es kommt zu einem Verlust an Flächen für die Grundwasserneubildung in einem schutzwürdigen, jedoch kleinflächigem und z. T. bereits bebautem Gebiet (WSG III B). Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Klima und Luft Klimatische Ausgleichfläche am Ortsrand, geringe Bedeutung aufgrund sehr günstigen Verhältnis zwischen Offenland und bebauten Flächen, belastet durch Emissionen von Verkehrswegen und angrenzender Bebauung: geringe Bedeutung Durch die Überbauung kommt es zum teilweisen Verlust klimatisch wenig bedeutsamer Flächen. In geringem Maße treten Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr auf: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Im Gebiet finden sich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen, möglicherweise sind auch Streuobstbestände von der Überbauung betroffen. Schutzgebiete oder geschützte Biotop sind von der Planung nicht berührt: mittlere Bedeutung Die Bebauung führt zum Verlust von landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen: geringe - mittlere Beeinträchtigung</p>	□ - ■
<p>Mensch / Erholung Das geplante Wohngebiet befindet sich innerhalb der Platzrunde des Landeplatzes Winzeln-Schramberg. Mit erhöhten Lärmimmissionen ist zu rechnen: mittlere Bedeutung Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen: geringe – mittlere Beeinträchtigung</p>	□ - ■
<p>Landschaftsbild Offenland am Ortsrand mit mittlerem ästhetischem Wert. Vorbelastung durch bestehende Bebauung und die Straßen: geringe Bedeutung Bebauung greift in Oberhangbereich und Kuppe ein. Allerdings erfolgt die Bebauung an bestehendes Siedlungsgebiet, in einem durch die Straßenführung vorbelasteten Bereich: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Berücksichtigt werden müssen insbesondere die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die geplante Überbauung. Durch die Inanspruchnahme von Flächen im Wasserschutzgebiet Zone III B sowie die Versiegelung und Überprägung vorwiegend unbelasteten Bodens entstehen hier mittlere Beeinträchtigungen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

- Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
- Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Reintgasse“ befindet sich in der Gemeinde Aichhalden, Ortsteil Rötenberg und umfasst eine Fläche von 0,30 ha. Die Planung ist aus landschaftsplanerischer Sicht als mäßig kritisch zu beurteilen. In der Planung müssen insbesondere die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser berücksichtigt werden. Durch die Inanspruchnahme von Flächen im Wasserschutzgebiet Zone III B sowie die Versiegelung und Überprägung unbelasteten Bodens entstehen hier mittlere Beeinträchtigungen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

1.2. Güntershöhe - Neuordnung

Lage	Gemarkung Aichhalden
Fläche	Ca. 2,63 ha



Abbildung 2: Luftbildausschnitt und Detailabgrenzung Bebauungsplangebiet (Quelle: Büro Gfrörer)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (2,10 ha), Wohnbaufläche geplant (0,29 ha), Mischbaufläche geplant (0,24 ha)
Geplante Nutzung	Mischbaufläche Bestand (0,08 ha), Mischbaufläche Planung (0,20 ha – bereits überbaut), Gewerbefläche Planung (1,44 ha), Grünfläche Planung (0,91 ha)
Ziel	Neuordnung des Bereichs Güntershöhe zur Anpassung an den Bebauungsplan

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur und Siedlungsfläche
-------------------------	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Bis auf einen Graben am Nordwestrand, der ggf. erhalten werden kann, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet.
 Zwei Teilflächen des FFH-Gebietes „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) liegen ca. 600 m südwestlich bzw. ca. 660 m westlich.
 Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311) liegt ca. 800 m nordöstlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“ (Plan und Begründung, Unterlagen für die für Sitzung 02.03.2021, Büro Gfrörer) - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“ (Stand: 15.02.2021, Büro Gfrörer) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“ (Stand: 23.02.2021, Büro Gfrörer)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 1_(1.2)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...) Allerdings grenzt die geplante Mischbauflächenerweiterung im Osten direkt an die K 5531 an. Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte (beispielsweise durch Lärm und Abgase) ergeben.

Zu TÖB 1_(1.2)-1:

Die Belange bzgl. des Immissionsschutzes wird auf Ebene des Bebauungsplanes abgearbeitet.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt im Oberen Buntsandstein. Den Bodenfunktionen der neu überplanten Flächen kommt mittlere Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung Im Bereich von Gewerbeflächen sind hohe, in Mischgebieten mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten, die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren. Eine Verringerung der Beeinträchtigung ergibt sich durch die Anlage von Grünflächen auf 0,91 ha , innerhalb der der Boden nicht beeinträchtigt wird: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser Geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als gering, tw. aber auch als hoch eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Klima / Luft Das Plangebiet ist Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets mit randlich angrenzenden Wohn- und Mischgebieten im Norden und Osten sowie Gewerbeflächen im Süden. Nach Südwesten öffnet es sich exponiert und windoffen zum Rand der tief eingeschnittenen Talzüge der Schiltach hin. Die im Bereich der Erweiterungsfläche entstehende Frisch- und Kaltluft fließt über das nur schwach geneigte Gelände flächig Richtung Osten zur Sulgener Straße mit schmaler und aufgelockelter Mischbebauung längs der Straße ab. Lufthygienisch kann das Gebiet bis auf die östlichen und südlichen Gebietsteile als weitgehend unbelastet bis wenig belastet eingestuft werden. Klimaaktive Gehölzflächen, die sich positiv auf das Bestandsklima auswirken, bestehen längs der südlichen Grenze der Erweiterungsfläche.: mittlere Bedeutung Baubedingt zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Gerüche, Stäube und Emissionen. Anlagebedingt Verlust einer Kalt- und Frischluftentstehungsfläche durch Umwandlung in eine dicht bebautes Gewerbegebiet, jedoch keine ausgeprägten Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für Siedlungsflächen betroffen. Zunahme an versiegelten und bebauten Flächen i.V. mit einer entsprechenden Zunahme siedlungsklimatischer Effekte, wie u.a. Flächenaufheizungen und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der Höhenlage, der guten Durchlüftung und der Ausgleichsflächen werden diese Effekte im Gebiet abgemindert. Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anlagen zulässig, die eine immissionschutzrechtliche Genehmigung benötigen: bedingt erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird v. a. als Grünland sowie Acker genutzt. Daneben bestehen Flächen mit Ruderalvegetation, Garten- und Gehölzflächen sowie ein Bike-Parcour. Im Rahmen des Bebauungsplans zum Vorhaben wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Demnach kommen im Plangebiet Vögel vor (v.a. Feldsperling und Goldammer als planungsrelevante Arten). Das Plangebiet dient zudem als Jagdhabitat der Zwergfledermaus : mittlere Bedeutung Verlust von Gehölz-, Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Vögel. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung direkt nicht berührt: mittlere – hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■ ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Mensch / Erholung Im Westen grenzt unmittelbar an das Plangebiet eine kleine Freizeitanlage mit Sporteinrichtungen (Mountainbike-Parcours, Bolzplatz) bzw. liegt tw. im Plangebiet. Im Nordwesten wird das Plangebiet vom Sommerweg begrenzt, der als Spazierweg für die Naherholung bedeutsam ist.: geringe - mittlere Bedeutung Die Nutzung vorwiegend als Gewerbegebiet schließt die Nutzung des Planungsgebietes durch die Öffentlichkeit zu Erholungszwecken aus. Durch die Überplanung von Teilflächen des Mountainbike-Parcours am Westrand des Plangebiets wird die Anlage nur geringfügig in ihrer Funktion und Nutzung eingeschränkt ggf. kann sie in diesem Bereich, der als Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen ist, auch erhalten werden.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Bis auf den landschaftsprägenden Gehölzstreifen, der das südlich ans Plangebiet angrenzende Gewerbegebiet eingrünt, umfasst das Gebiet mit einer geringen landschaftlicher Vielfalt strukturlose Acker- und Wiesenflächen in ebener Lage, die randlich z.T. von Lagerflächen und Freizeiteinrichtungen (Biker-Parcours) begrenzt und geprägt werden.: geringe bis mittlere Bedeutung Anlagebedingt kommt es vorwiegend zum Verlust strukturarmer Acker- und Wiesenflächen in ebener Lage. Landschaftlich besonders hochwertige Flächen sind nicht betroffen. Das landschaftsprägende Feldgehölz am Südrand der Erweiterungsflächen kann zum überwiegenden Teil erhalten werden. Längs der neuen Gewebeflächen im Norden und Westen sind breite Flächen für Pflanzgebote ausgewiesen, so dass insgesamt die gewerbliche Erweiterungsfläche gut und adäquat eingegrünt wird.: geringe bis mittlere Beeinträchtigung</p>	□ - ■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in Bereiche ein, die tw. landwirtschaftlich genutzt werden, tw. aber auch bereits überbaut sind. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und das Landschaftsbild. Auf Bebauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen. Auch die bestehenden Siedlungsflächen bleiben erhalten.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt es bestehenden Grabens
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil
------------	---

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 2,63 ha die Planung eines Gewerbegebietes, kleinflächig eines Mischgebietes sowie von Grünflächen vor. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und das Landschaftsbild. Auf Bebauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

1.3. Neuausweisung M Sonnenweg

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

1.4. Barthleshof

Lage	Gemarkung Aichhalden
Fläche	Ca. 6,08 ha



Abbildung 3: Ansicht in Richtung Osten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (6,08 ha)
Geplante Nutzung	Geplante Gewerbefläche (5,41 ha), geplante Ausgleichsfläche (0,67 ha)
Ziel	Ausweisung von Entwicklungsflächen für Gewerbe

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur
Wasserschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Aichhalden TB I-III“, Zone III B (26.06.1987)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311) liegt ca. 35 m östlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	Natura 2000-Vorprüfung zur Ausweisung einer Entwicklungsfläche im Rahmen der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schramberg (Dr. Grossmann Umweltplanung 12/2012). Hinweis: Die Natura 2000-Vorprüfung behandelt den Bereich „Schachen /Barthelshof“
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 1_(1.4)-4: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

(...)

- Wie auch in der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 23.05.2017 ausgeführt wird, liegt das Plangebiet vollständig im Wasserschutzgebiet "Aichhalden TB 1-111". Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-)Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.
- Nach unserem Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet im Süden an ein Oberflächengewässer an. Obwohl hier offenbar nur eine Grün- bzw. Ausgleichsfläche ausgewiesen werden soll, verweisen wir insoweit deshalb auf die Grundsätze 3.1 .10 und 4.3.3 LEP, -wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und hochwassergefährdete Bereiche von Bebauung freizuhalten sind und -wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durch-

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

gängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologische gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

Zu TÖB 1_(1.4)-4:

Die Vereinbarkeit einer Bebauung im Wasserschutzgebiet ist gegeben und wird auf Bebauungsplanebene näher ausgeführt. Hochwassergefährdete Bereiche bzw. Ausgleichsflächen werden von Bebauung freigehalten.

TÖB 1_(1.4)-5: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

- Nach den uns vorgelegten Unterlagen befinden sich in der Nähe des Plangebietes einige landwirtschaftliche Hofstellen. Zudem liegt nach dem Umweltbericht derzeit offenbar auch innerhalb des Änderungsgebietes selbst noch ein Gehöft. Es ist deshalb zu prüfen, ob sich hieraus u. U. unzumutbare, gegenseitige Immissions- bzw. Nutzungskonflikte ergeben können (Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP).
- Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster im Osten bis auf ca. 35 m an das FFH-Gebiet "Baar, Eschach und Nordostschwarzwald" heran. Nach den Grundsätzen 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind jedoch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen. Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung der Planung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Zu TÖB 1_(1.4)-5:

Etwaige Nutzungskonflikte bzgl. des Immissionsschutzes werden auf Bebauungsplanebene geprüft. Auf Bebauungsplanebene wird auch eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt.

TÖB 15_(1.4)-1: RP Freiburg Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.05.2017

Zur Fläche 1.4 in Aichhalden wird aus hydrogeologischer Sicht vorgebracht, dass diese im Wasserschutzgebiet der Tiefbrunnen der Wasserversorgung der Gemeinde Aichhalden (rechtskräftige Wasserschutzzone III B) liegt. Der Planbereich käme nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg von 1991 in die Weitere Schutzzone III ungegliedert zu liegen.

Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz für Zone III ungegliedert (entsprechend Zone III A) sind zu beachten. Das Wasserschutzgebiet der Tiefbrunnen der Gemeinde Aichhalden sollte - wie schon öfter vom LGRB vorgeschlagen- überarbeitet werden.

Zu TÖB 15_(1.4)-1:

Die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten ist nicht Aufgabe des FNP.

TÖB 16_(1.4)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange hält es die untere Naturschutzbehörde für erforderlich, das Gebiet auf Vorkommen der europäisch geschützten Art Dicke Trespe zu untersuchen; von einer Betroffenheit der europäisch geschützten Art Feldlerche ist auszugehen.

Zu TÖB 16_(1.4)-1:

Belange des Artenschutzes werden auf Bebauungsplanebene untersucht. Zum Bebauungsplan wird auch ein Umweltbericht erstellt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt im Oberen Buntsandstein. Den Bodenfunktionen kommt mittlere bis hohe Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung Im Bereich von Gewerbeflächen sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten, die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren. Eine Verringerung der Beeinträchtigung ergibt sich durch die Anlage einer Ausgleichsfläche auf 0,67 ha, innerhalb der der Boden nicht beeinträchtigt wird: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser WSG Zone IIIB, hohe Grundwasserneubildungsrate. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als hoch bis sehr hoch eingeschätzt werden: hohe Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Oberflächengewässer Ein in den Seltenbach mündender Graben begrenzt das Planungsgebiet im Süden bzw. verläuft durch dieses. Ein weitere Graben verläuft auf der Ostseite des Planungsgebietes: mittlere Bedeutung Je nach Art der Erschließung bzw. Zufahrten und wie weit Baukörper oder Lager- / Parkplatzflächen an die Gewässer heranreichen, können Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Auch Schadstoffeinträge in die Gewässer sind nicht auszuschließen: mittlere - hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■ ■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird als Intensivgrünland sowie Acker (Grünlandeinsaat) genutzt. Aufgrund der Biotoptypen ist das Plangebiet insbesondere potentieller Lebensraum für Vögel (Feldlerche im Bereich der Offenlandflächen). Darüber hinaus sind in Bezug auf o. g. Grabenstrukturen ggf. kleine Flussmuschel und Steinkrebs relevant, da zumindest die kleine Flussmuschel im Seltenbach, in den o. g. Graben mündet, erfasst wurde. Im Umfeld des Gehöftes besteht ein Garten mit Gehölzen, u. a. Obst: mittlere – hohe Bedeutung Verlust von Gehölz-, Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Vögel. In Bezug auf kleine Flussmuschel und Steinkrebs liegen gemäß einer durchgeführten FFH-Vorprüfung (12/2012) keine Hinweise auf eine Betroffenheit des als FFH-Gebiet ausgewiesenen Seltenbachs durch die Planung vor. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung direkt nicht berührt: mittlere – hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■ ■</p>
<p>Mensch / Erholung Derzeit besitzen die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Planungsgebietes für den Mensch nur eine sehr geringe Bedeutung, da sie aufgrund fehlender Wege für die Erholung ungeeignet sind. Am Rande des Planungsgebietes verlaufen allerdings Wege, die die Siedlungsbereich mit den umgebenden Frei- und Waldflächen verbinden. Landwirtschaftliche Gehöfte liegen im Norden, Westen und Osten des Planungsgebietes, zudem ein Gehöft innerhalb, von dem anzunehmen ist, dass es im Zuge der Planung aufgegeben wird.: mittlere Bedeutung Die Nutzung als Gewerbegebiet schließt die Nutzung des Planungsgebietes durch die Öffentlichkeit zu Erholungszwecken aus, die Erholungseignung wird generell reduziert. Aufgrund der Nähe zu Gehöften ist nicht ausgeschlossen, dass es zu Beeinträchtigungen dieser durch Emissionen der Gewerbebetriebe kommt: mittlere – hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■ ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
Landschaftsbild Offenland mit Einzelgehöften am Ortsrand und insgesamt geringem – mittlerem ästhetischem Wert aufgrund der Nähe zu den westlich sichtbaren Gewerbeflächen sowie die Strukturarmut der landwirtschaftlichen Flächen: geringe Bedeutung Die Bebauung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und wird im Norden durch das Koppengässle, das als Erschließungsstraße und Entlastungsstraße für den innerörtlichen Verkehr ausgebaut wurde, begrenzt. Die bereits jetzt bestehende Beeinträchtigung durch das nordwestlich gelegene Gewerbegebiet „Käppelesacker“ sowie weitere Gewerbeflächen im Westen wird sich dadurch weiter nach Osten, Richtung freie Landschaft verlagern. Noch bestehende landwirtschaftliche Gehöfte im Bereich „Schachen“ werden anschließend weiter zunehmend von Gewerbeflächen umgeben sein und die Landschaft weiter ihren Charakter als ehemals ländlicher Siedlungsbereich verlieren: hohe Beeinträchtigung	■ ■

Grad der Erheblichkeit: ■ ■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich genutzte Bereiche ein. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und das Landschaftsbild zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und Oberflächengewässer.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zum Fließgewässer im Süden des Planungsgebietes ▪ Naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
 Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 6,08 ha die Planung eines Gewerbegebietes und einer Ausgleichsfläche vor. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Massierung der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und das Landschaftsbild verbunden. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel), Mensch / Erholung und Oberflächengewässer.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

1.5. Stolgen – Erweiterung Gewerbefläche

Lage	Gemarkung Aichhalden
Fläche	Ca. 0,81 ha



Abbildung 3: Luftbildausschnitt und Detailabgrenzung Bebauungsplangebiet „Stolgen, 2. Änderung“ (Quelle: Büro Gfrörer)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (0,81 ha)
Geplante Nutzung	Gewerbefläche Planung (0,81 ha)
Ziel	Ausweisung von Entwicklungsflächen für Gewerbe zur Standortsicherung eines Betriebs und zur Beseitigung von Gemengelagen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur und Siedlungsfläche
Wasserschutzgebiete	WSG „Aichhalden TB I-III“, Zone III B (26.06.1987)
Biotopverbund	Der Landesweite Biotopverbund weist im Bereich des Plangebietes einen 500 m-Suchraum zum Biotopverbund feuchter Standorte aus.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Bis auf einen Graben am Ostrand, der erhalten werden kann, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine Betroffenheit von Erholungseinrichtungen
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine Kultur- und Sachgüter bekannt
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet.
 Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341) liegt ca. 1 km südlich.
 Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311) liegt ca. 1,4 km nordöstlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinteraichhalden – 2. Änderung und 1. Erweiterung“ (Büro Gfrörer) - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Stolgen, 2. Änderung“ (Stand: 23.02.2021, Büro Gfrörer) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Stolgen, 2. Änderung“ (Stand: 23.02.2021, Büro Gfrörer)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Den Bodenfunktionen der neu überplanten Flächen kommt geringe bis mittlere Bedeutung zu, nicht zuletzt, da der äußerste westliche Teil des Plangebietes bereits als Park- und Verladeplatz genutzt wird. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung Im Bereich von Gewerbeflächen sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten, die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren.: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser Gemäß dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2020) bildet die im Plangebiet anstehende Hydrogeologische Einheit des Oberen Buntsandsteins (Plattensandstein-Formation) im Schwarzwald einen Grundwassergeringleiter. Er besitzt eine mäßige Durchlässigkeit und eine mittlere bis mäßige Ergiebigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung ist im Gebiet somit als gering bis mittel einzustufen. Lage in Zone III B eines Wasserschutzgebietes.: mittlere Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Klima / Luft Die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, welche eine geringe Hangneigung in Richtung Osten aufweist, stellt ein geringfügig wirksames Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet dar. Der Park- und Verladeplatz im Westen tragen gar nicht zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Die entstehende Frisch- und Kaltluft fließt über das nur schwach geneigte Gelände flächig ohne ausgeprägte Abflussbahnen vom Siedlungskörper weg Richtung Osten. Das Gebiet ist lufthygienisch nur wenig vorbelastet und liegt in einer gut durchlüfteten Hochlage.: geringe - mittlere Bedeutung Baubedingt zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Gerüche, Stäube und Emissionen. Anlagebedingt Verlust einer Kalt- und Frischluftentstehungsfläche durch Umwandlung in eine dicht bebauten Gewerbegebiet, jedoch keine Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für Siedlungsflächen betroffen. Zunahme an versiegelten und bebauten Flächen i.V. mit einer entsprechenden Zunahme siedlungsklimatischer Effekte, wie u.a. Flächenaufheizungen und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der Höhenlage und der guten Durchlüftung werden diese Effekte im Gebiet abgemindert.: bedingt erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird v. a. als Grünland Acker genutzt. Daneben wird der äußerste westliche Teil des Plangebietes bereits als Park- und Verladeplatz genutzt (asphaltiert bzw. geschottert). Im Rahmen des Bebauungsplans zum Vorhaben wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Demnach kommen im Umfeld des Plangebietes Brutvögel vor (Feldlerche als planungsrelevante Art). Das Plangebiet dient zudem als Jagdhabitat der Zwergfledermaus : mittlere Bedeutung Verlust von Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, darunter eines benachbarten Feldlerchenreviers. Schutzgebiete oder geschützte Biotop sind von der Planung direkt nicht berührt, jedoch im Osten Flächen des landesweiten Biotopverbunds in der feuchten Ausprägung: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Landschaftsbild Die neu überplante Fläche umfasst überwiegend eine großflächige struktur- und gehölzlose Wiesenfläche in schwach nach Osten abfallenden Lage mit einer geringen landschaftlichen Vielfalt im Anschluss an bestehende, kaum eingegrünte Gewerbeflächen im Westen.: geringe bis mittlere Bedeutung Anlagebedingt führt das Vorhaben durch die Flächeninanspruchnahme, Überbauung und Versiegelung sowie durch die Einbringung von Baukörpern und Infrastrukturf lächen zur Veränderung des Erscheinungsbildes und der örtlichen Strukturen. Es kommt zum großflächigen Verlust einer strukturarmen Grünlandfläche und zum</p>	<p>■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
Vorrücken der Siedlungskulisse in die freie Landschaft. Hochwertige landschaftsbildprägende Elemente werden nicht überplant sowie keine wichtigen Sichtbeziehungen zu anderen markanten landschaftsbildprägenden Elementen unterbrochen.: mittlere Beeinträchtigung	

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine strukturlose und intensiv landwirtschaftlich genutzte Fettwiese mittlerer Standorte. Im Westen befinden sich bereits versiegelte und geschotterte Park- und Verladeflächen des angrenzenden Betriebes. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild. Das Vorhaben tangiert zudem den landesweiten Biotopverbund in der feuchten Ausprägung und liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen. Auch die bestehenden versiegelten / geschotterten Flächen bleiben erhalten.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des bestehenden Grabens
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 0,81 ha die Planung eines Gewerbegebietes vor. Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine strukturlose und intensiv landwirtschaftlich genutzte Fettwiese mittlerer Standorte. Im Westen befinden sich bereits versiegelte und geschnittene Park- und Verladeflächen des angrenzenden Betriebes. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild. Das Vorhaben tangiert zudem den landesweiten Biotopverbund in der feuchten Ausprägung und liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

1.6. Aichhalder Mühle

Lage	Gemarkung Aichhalden
Fläche	Ca. 0,27 ha



Abbildung 5: Westliche Teilfläche des Geltungsbereiches mit dem Gebäude des Gasthofes und neu errichtetem Anbau (Quelle: Büro Gfrörer).

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (0,27 ha)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche Beherbergung (0,20 ha), Fläche für den ruhenden Verkehr - Parkplatz (0,07 ha)
Ziel	Anpassung des FNP an den Bebauungsplan aufgrund der geplanten Erweiterung eines bestehenden und eingeführten Gastronomiebetriebs. Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im September 2019 gefasst.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft – Schonwald
Natura 2000-Gebiete	Tw. Lage im FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“
FFH-Mähwiesen	Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches ist als magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) mit dem Erhaltungszustand B ausgewiesen.
Geschützte Biotope	An die östliche Teilfläche des Plangebietes grenzt das Offenlandbiotop „Naturnahe Abschnitte des Aichhalder Grundbaches“ mit der Biotopnummer: 1-7716-325-0537 an.
Naturpark	Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“ im Westen
Biotopverbund	Der Landesweite Biotopverbund weist im Bereich des Plangebietes einen Kernraum des Biotopverbundes feuchter Standorte und eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte aus.
Hochwassergefahrenkarte	In der aktuellen Hochwassergefahrenkarte wird das Plangebiet nur im äußersten Südwesten (im Bereich der Bestandsbebauung) von Überflutungsflächen bei „HQ extrem“ und „HQ 100“ tangiert.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Unmittelbar südlich an die Bestandsbebauung der Aichhalder Mühle grenzt der Erdlinsbach an. Ein Eingriff erfolgt hier jedoch nicht.
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen, keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Das Vorhaben wirkt sich nicht nachteilig auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und u.a. damit verbunden auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen aus. Die Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Vorhabensrealisierung tendenziell verbessert, was sich wiederum positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Landschaftsbild		x	Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Gebäudebestand des Gasthofes, welcher bereits eine anthropogene Vorbelastung darstellt, bleibt erhalten und wird lediglich um einen Fest- und Bankettsaal erweitert.
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet liegt tw. im FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 7716341).

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan „Aichhalder Mühle“ (Stand: 23.05.2019, Büro Gfrörer) - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Aichhalder Mühle“ (Stand: 24.09.2019, Büro Gfrörer) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Aichhalder Mühle“ (Stand: 23.05.2019, Büro Gfrörer) - Natura 2000-Vorprüfung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aichhalder Mühle“ (Stand: 30.07.2019, Büro Gfrörer).
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden</p> <p>Das Planungsgebiet weist nur noch zu ca. 1/3 naturnahe Böden auf (Bodentypen gering- bis mittelwertig). Zu je weiteren ca. 1/3 bestehen Wege und Lagerflächen sowie bereits bebaute / versiegelte Flächen. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: geringe - mittlere Bedeutung</p> <p>Es handelt sich um eine relativ kleine Fläche, auf der eine Überbauung / Versiegelung zu erwarten ist, zudem bestehen bereits Vorbelastungen durch Teilversiegelung bzw. Überbauung / Versiegelung.: geringe –mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser</p> <p>Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter mit einer geringen Bedeutung. Von untergeordneter Bedeutung für den Grundwasserschutz sind die bereits bebauten, versiegelten und anthropogen überprägten Böden, die ca. 2/3 des gesamten Plangebietes umfassen. Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.: geringe Bedeutung</p> <p>Kleinflächig Verringerung der Grundwasserneubildung durch Neubebauung und Versiegelung. Wasserschutzgebiete oder bedeutsame Grundwasservorkommen sind davon nicht betroffen. Eine erhebliche Verschmutzungsgefährdung für das Grundwassers ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.: geringe Beeinträchtigung</p>	□ - ■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Das Planungsgebiet wird als Grünland (Magerwiese / –rasen) sowie Garten, Gebüsch, Trockenmauer, Wege, Lagerflächen sowie überbaute / versiegelte Flächen genutzt. Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches liegt tw. innerhalb eines FFH-Gebietes und ist als FFH-Mähwiese (LRT 6510) mit dem Erhaltungszustand B ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund der Biotoptypen und dem zum Bebauungsplan durchgeführten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist das Plangebiet Lebensraum für Reptilien (Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche). Bei den im Gebiet erfassten Vogelarten handelt es sich um Durchzügler und Brutvogelarten im Umgebungsbereich; darunter auch die streng geschützten Arten Grau- und Schwarzspecht. Es konnte lediglich der Brutplatz eines Hausrotschwanz-Paares am neu errichteten Gasthofanbau im Geltungsbereich festgestellt werden, welcher jedoch nicht Teil des Vorhabens ist.: mittlere – hohe Bedeutung</p> <p>Verlust von Gehölz- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Reptilien und Vögel. Zudem werden Sonderstandorte verbreiteter, nicht seltener, Arten der Magerrasen und ein Teil einer FFH-Mähwiese überplant. hohe Beeinträchtigung</p>	■■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich als Extensivgrünland (Magerwiese / -rasen) genutzte Bereiche sowie in Wege, Lagerflächen, überbaute und versiegelte Flächen ein. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser. Auf Bebauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandenen Wege, Lagerflächen, überbaute und versiegelte Flächen bleiben bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im September 2019 gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die artenschutzrelevanter Aspekte beachtet (inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen), so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zum Fließgewässer im Süden des Planungsgebietes ▪ Naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode	siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.
Schwierigkeiten	siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring	siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil
------------	---

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Aichhalden und sieht auf 0,27 ha die Ausweisung einer Sonderbaufläche Beherbergung und einer Parkplatzfläche für einen Gastronomiebetrieb vor. Die Planung greift in landwirtschaftlich als Extensivgrünland (Magerwiese / -rasen) genutzte Bereiche sowie in Wege, Lagerflächen, überbaute und versiegelte Flächen ein. Aufgrund der Art des Vorhabens ist insbesondere mit Eingriffen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser. Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im September 2019 gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die artenschutzrelevanter Aspekte beachtet (inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen), so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

2.1. Hardt - Wohnen am Friedhof

Lage	Gemarkung Hardt
Fläche	Ca. 0,69 ha



Abbildung 6: Luftbildausschnitt Plangebiet

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Öffentliche Grünfläche – Friedhof (0,69 ha)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche Planung (0,69 ha)
Ziel	Die Erweiterungsfläche des Friedhofs wird aufgrund von Veränderungen in der Bestattungskultur, die sich auch auf den Flächenbedarf auswirken, in der Zukunft nicht mehr benötigt werden. Stattdessen sollen im innerörtlichen Bereich zur Innenentwicklung Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Darstellung als Siedlungsfläche
Wasserschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt vollständig im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG HARDT TB I-III KA. FL. HA. QU.“, Zone III B
Naturpark	Lage im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer im Plan- gebiet
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		Als Grünland genutzte Fläche ohne Relevanz für Erholung.
Landschaftsbild	x		Freifläche, die auf 3 Seiten von Ein- familienhausbebauung umgeben ist, im Westen von einem Friedhof. Durch die Bebauung keine wesentlichen Eingriffe in das Ortsbild.
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraus-
sichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu
rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 79716341) liegt ca. 1 km westlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	--
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt im Oberen Buntsandstein, vermutlich mit Braun- / Pseudogleyböden wie sie in der Umgebung vorliegen. Altlasten sind nicht bekannt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden: mittlere Bedeutung In Wohngebieten sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust und zur Teilversiegelung mit Teilverlust aller Bodenfunktionen.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser Lage in einem WSG Zone IIIB. Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Plattensandstein-Formation“, einem Klufftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als mittel bis hoch eingeschätzt werden: hohe Bedeutung In Wohngebieten sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Dadurch kommt es zum Verlust an Flächen für die Grundwasserneubildung. Schadstoffeinträge sind in Wohngebieten allenfalls in geringem Umfang zu erwarten: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird als Grünland genutzt. Im Osten und Süden grenzen Gärten an, die im Randbereich tw. mit Gehölzen (Einzelbäume, Gebüsche, Hecken) bestanden sind. Im Osten liegt der Friedhof, ebenfalls tw. mit Gehölzen bestanden. Aufgrund der Biotoptypen ist das Plangebiet als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten ungeeignet, in den angrenzenden Gehölzbereichen kann insbesondere ein Vorkommen von Vögeln nicht ausgeschlossen werden: geringe Bedeutung Verlust von Grünlandflächen, die jedoch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sind. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung direkt nicht berührt: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich als Grünland genutzte Bereiche ein. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden und das Grundwasser zu rechnen. Geringfügige Beeinträchtigungen sind für Flora und Fauna zu erwarten. Auf Bebauungsplanebene sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene landwirtschaftliche Flächen wird weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Hardt und sieht auf 0,69 ha die Planung eines Wohngebietes auf einer Lücke im Siedlungsbereich vor. Durch das Wohngebiet ist mit geringen bis mittleren Eingriffen in die Schutzgüter zu rechnen. Auf Bebauungsplanebene sind jedoch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

4.1.1. An der Steige

Lage	Gemarkung Schramberg-Talstadt
Fläche	Ca. 0,12 ha



Abbildung 7: Ansicht von Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Grünfläche (0,12 ha)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche (0,12 ha)
Ziel	Bebauung mit Garagen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche Bestand
Naturpark	Das Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Schutzgut			
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	nicht vorhanden
Klima und Luft		x	Es liegen keine Kaltluftleitbahnen oder Klimaschutzgebiete im Gebiet
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Keine erholungsrelevante Fläche.
Landschaftsbild		x	Durch den Bau von Garagen, der auf einem Grünstreifen zwischen zwei Straßen liegt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu befürchten.
Kultur- und Sachgüter		x	keine bekannt
Wechselwirkungen		x	keine zu erwarten

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet und liegt auch nicht in der Nähe eines solchen.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 16_(4.1.1)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Im Plangebiet befindet sich gemäß Umweltbericht eine Wiese. Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung einer Verschlechterung i. S. v. § 33 Abs. 1 BNatSchG artenreiche Wiesen mit der Pflanzenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden müssen.

Zu TÖB 16_(4.1.1)-1:

Kenntnisnahme.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Plangebiet liegt überwiegend im unteren Buntsandstein und Tigersandsteinformation sowie im Oberrotliegenden. Den Bodenfunktionen kommt eine sehr geringe bis geringe Bedeutung zu. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor: geringe Bedeutung Durch die Errichtung der Garagen ist mit einem erhöhten Versiegelungsgrad und starken Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerungen zu rechnen. Es wird jedoch voraussichtlich geländebedingt nicht die gesamte Fläche in Anspruch genommen werden. Bodenfunktionen gehen zum Teil vollständig verloren oder werden stark eingeschränkt: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im Rotliegenden, indem keine nennenswerte Grundwasserspeicherung stattfindet und somit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Teilbereiche befinden sich auch im Buntsandstein der eine hohe bis sehr Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufweist. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor: mittlere Bedeutung Durch die Bebauung des Gebiets geht z. T. die Grundwasserneubildung vollständig verloren bzw. wird in Teilbereichen stark eingeschränkt. Aufgrund der Geländeverhältnisse ist jedoch nicht mit einer großflächigen Bebauung zu rechnen: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Auf der Fläche besteht derzeit eine Wiese mit einzelnen Streuobstbäumen. Mit einem Vorkommen verschiedener Tierarten ist zu rechnen. Durch die angrenzende Wohnbebauung und die Straße besteht bereits eine Vorbelastung: mittlere Bedeutung Durch die Bebauung und ggf. Rodung von Gehölzen gehen Lebensräume für Tierarten verloren. Genauere Untersuchungen zu Fauna und Flora (insb. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) müssen auf B-Plan-Ebene erfolgen: mittlere – hohe Beeinträchtigung</p>	■ - ■■
<p>Mensch / Erholung Die Erholungsfunktion der Fläche ist als gering zu bewerten. Aufgrund der starken Steillage ist die Fläche kaum zur Erholung nutzbar, außerdem besteht eine Vorbelastung durch Straße und angrenzende Bebauung: geringe Bedeutung Da Erholungsfunktion nicht besonders ausgeprägt ist, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Landschaftsbild Das Landschaftsbild ist bereits von der umgebenden Wohnbebauung geprägt, die Fläche befindet sich mitten in der Stadt: geringe Bedeutung Durch die Bebauung, für die ggf. auch Gehölze gerodet werden müssen, wird das Landschafts- bzw. Ortsbild geringfügig verschlechtert, was sich jedoch aufgrund der geringen Größe der Fläche nicht erheblich auf das Schutzgut auswirkt: geringe Beeinträchtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Durch die Umwidmung der Fläche von einer Grünfläche zur Wohnbebauung kommt es zu Versiegelungen und Abgrabungen. Dies wirkt sich insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser aus. Durch die direkte Straßenlage unterliegt die Fläche jedoch bereits Vorbelastungen. Beeinträchtigungen sind daher vor allem auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten, insbesondere dann wenn in bestehende Obstbäume eingegriffen werden sollte.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche auch weiterhin als Grünfläche ausgewiesen bleiben.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE**Hinweise zur Abschichtung**

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB. ▪ Beschränkung der überbaubaren Fläche über die Grundflächenzahl. ▪ Sicherung und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens. ▪ Begrünung neu entstehender Flächen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers. ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. ▪ Dachbegrünungen auf Garagen
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachbegrünungen auf Garagen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Innerhalb der Bebauung „An der Steige“ sollen Garagenplätze ausgewiesen werden, was zu Versiegelungen und Abgrabungen führt, die Boden und Grundwasser beeinträchtigen. Aufgrund der kleinen Fläche von etwa 0,12 ha sind die Auswirkungen als gering einzuschätzen, lediglich das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt könnte beeinträchtigt werden, insbesondere dann wenn in bestehende Obstbäume eingegriffen werden sollte

4.2.1 Schießacker-Heuwies-Hirtenwald

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.2 Schoren 2. und 3. Bauabschnitt – Anpassung an Bebauungsplan

Lage	Gemarkung Schramberg
Fläche	Ca. 3,97 ha

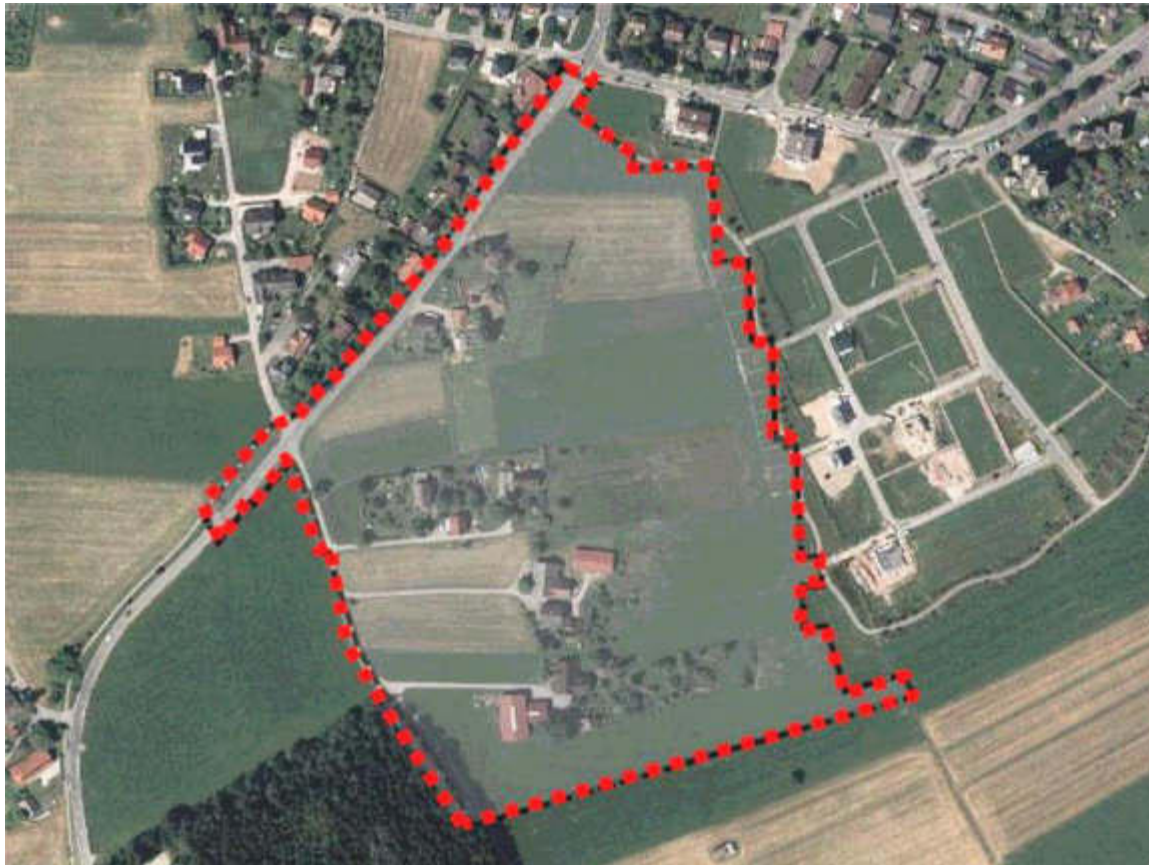


Abbildung 8: Luftbildausschnitt Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ (Quelle: Project GmbH)

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Planung (0,02 ha), Mischbaufläche Planung (3,30 ha), Parkplatzfläche Planung (0,06 ha), Ausgleichsfläche Planung (0,38 ha), Grünfläche Bestand (0,04 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,17 ha)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche Planung (2,67 ha), Straßenfläche Planung (0,007 ha), Ausgleichsfläche Planung (0,51 ha), Grünfläche Planung (0,72 ha), Fläche für die Landwirtschaft (0,07 ha)
Ziel	Anpassung des FNP an die Ausweisungen des Bebauungsplanes

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Im Süden der Fläche Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur
Naturpark	Lage im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Geschützte Biotope	Im Plangebiet sowie in direkter Nachbarschaft das zweiteilige, ausgewiesene Biotop „Naßwiesen, Schoren südlich Sulgen“ (Biotop-Nr.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

177163250067), dessen Ausprägung lt. Umweltbericht zum Bebauungsplan jedoch faktisch keinem gem. § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützten Biotop mehr entspricht

Biotopverbund

Eine Teilfläche im Südosten des Geltungsbereichs liegt im „Biotopverbund feuchter Standorte“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Schutzgut			
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 79716341) liegt ca. 1,9 km nördlich.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ (Project GmbH, Stand Entwurf, 07.12.2017) - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schoren Süd 2./3. BA“ (Project GmbH, Stand Entwurf, 07.12.2017) - Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Schoren Süd 2./3. BA“ (IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, 28.04.2017)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden</p> <p>Die ursprünglichen Böden sind aus dem Oberen Buntsandstein entstanden. Die Hochebene von Sulgen wird hauptsächlich durch den Plattensandstein gebildet, welcher durch sein toniges Bindemittel gekennzeichnet ist. Gemäß Bodenschätzung sind im Plangebiet Gleye/Pseudogleye vorhanden. Bei den Böden im Bereich der bestehenden Hausgärten und Hofstellen ist davon auszugehen, dass sie aufgrund der erfolgten Bautätigkeiten im Zuge der Erschließung durch Umschichtungen und Verdichtung im Bodengefüge bereits, stellenweise deutlich, verändert wurden. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet im Süden als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung</p> <p>Im Bereich von Wohnflächen sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust und zur Teilversiegelung mit Teilverlust aller Bodenfunktionen, die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren.: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ ■</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Buntsandstein, der je nach Ausbildung sowohl Grundwasserleiter als auch –geringleiter ist. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als mittel bis hoch eingeschätzt werden: mittlere Bedeutung</p> <p>Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge sind in Wohngebieten allenfalls in geringem Umfang zu erwarten: mittlere Beeinträchtigung</p>	<p>■</p>
<p>Oberflächengewässer</p> <p>Keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet. Entlang der nordwestlichen Grenze des Gebiets straßenbegleitende Entwässerungsgräben. Im südöstlichen Bereich mehrere wasserführende Gräben, die größtenteils durch Wiesenflächen verlaufen. Im Süden des Gebiets befindet sich ein künstlich angelegter Teich.: geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Von dem Erhalt des Teichs ist auszugehen. Die Gräben entfallen größtenteils, es ist aber eine oberirdische Regenwasserabführung bzw. Sammlung vorgesehen.: geringe Beeinträchtigungen</p>	<p>□</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fettwiesen und -weiden). Außerdem gibt es einige Gebäude mit angrenzenden gärtnerisch genutzten Bereichen. Vor allem im Bereich der Gärten bzw. Gebäude befinden sich mehrere Gebüsch- und Heckenstrukturen. Zudem sind drei kleinflächige Streuobstbestände im Gebiet vorhanden. An einem Graben im Süden gewässerbegleitende Hochstaudenfur.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzfachliche Beurteilung (saP) durchgeführt. Bei den faunistischen Erfassungen wurden insgesamt 17 Brutvogelarten nachgewiesen. Davon zählen Star, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Stockente und Turmfalke zu den planungsrelevanten Vogelarten. Im Geltungsbereich wurden mit dem Bergmolch, dem Grasfrosch und dem Teichfrosch 3 Amphibienarten festgestellt. Nachweise der Dicken Trespe wurden nicht erbracht. mittlere – hohe Bedeutung</p> <p>Verlust von Garten-, Gehölz- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Vögel (für die Feldlerche werden CEF-Maßnahmen erforderlich). Im Plangebiet wurden zur Eingriffsverminderung bzw. Ausgleich umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen. mittlere bis hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■ ■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Mensch / Erholung Durch die Lage und die bereits vorhandenen Nutzungen bestehen für das Planungsgebiet Vorbelastungen, v.a. durch Verkehrslärm. Im Süden besteht ein kleinflächiger Gewerbebetrieb, der aber als nicht störend eingestuft wird. Als Erholungsraum im näheren Wohnumfeld hat das Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung, da es im weiteren Raumgefüge im Süden und Südwesten von Waldflächen umgeben ist.: mittlere Bedeutung Zum Bebauungsplan wurden Lärmuntersuchungen durchgeführt. Je nach Lage sind bzgl. Verkehrslärm tw. passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Im Plangebiet wurden umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Offenland mit Einzelgehöften am Ortsrand und insgesamt mittlerem ästhetischem Wert aufgrund der Nähe zu den östlich gelegenen Neubauflächen: mittlere Bedeutung Die Bebauung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, durchsetzt mit Gehöften. Im Osten grenzt ein Neubaugebiet an, im Südwesten Wald. Nördlich der Kreisstraße besteht eine ältere Bebauung. Durch die Bebauung verliert die Landschaft weiter ihren Charakter als ehemals ländlicher Siedlungsbereich. Zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild wurden umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich v. a. als Grünland genutzte Bereiche ein. Außerdem gibt es einige Gebäude mit angrenzenden gärtnerisch genutzten Bereichen. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden sowie Flora und Fauna (v. a. Vögel) zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von, Mensch / Erholung, Grundwasser und Oberflächengewässer sowie das Landschaftsbild. Auf Bebauungsebene sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

Eine frühzeitige Beteiligung erfolgte im Jahr 2017, die Offenlage wurde im Jahr 2020 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren ist für 2021 vorgesehen. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die artenschutzrelevanter Aspekte beachtet (inkl. Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen), so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zum Fließgewässer im Süden des Planungsgebietes ▪ Naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Schramberg und sieht auf 3,97 ha die Planung eines Wohngebietes mit Verkehrs- und Grünflächen vor. Daneben sind auch Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Flächen geplant. Die Planung greift in landwirtschaftlich v. a. als Grünland genutzte Bereiche ein. Außerdem gibt es einige Gebäude mit angrenzenden gärtnerisch genutzten Bereichen. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden sowie Flora und Fauna (v. a. Vögel) zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von, Mensch / Erholung, Grundwasser und Oberflächengewässer sowie das Landschaftsbild. Auf Bebauungsplanebene sind daher geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.3 Aichhalder Straße – Anpassung an Bebauungsplan

Lage	Gemarkung Schramberg
Fläche	Ca. 2,79 ha

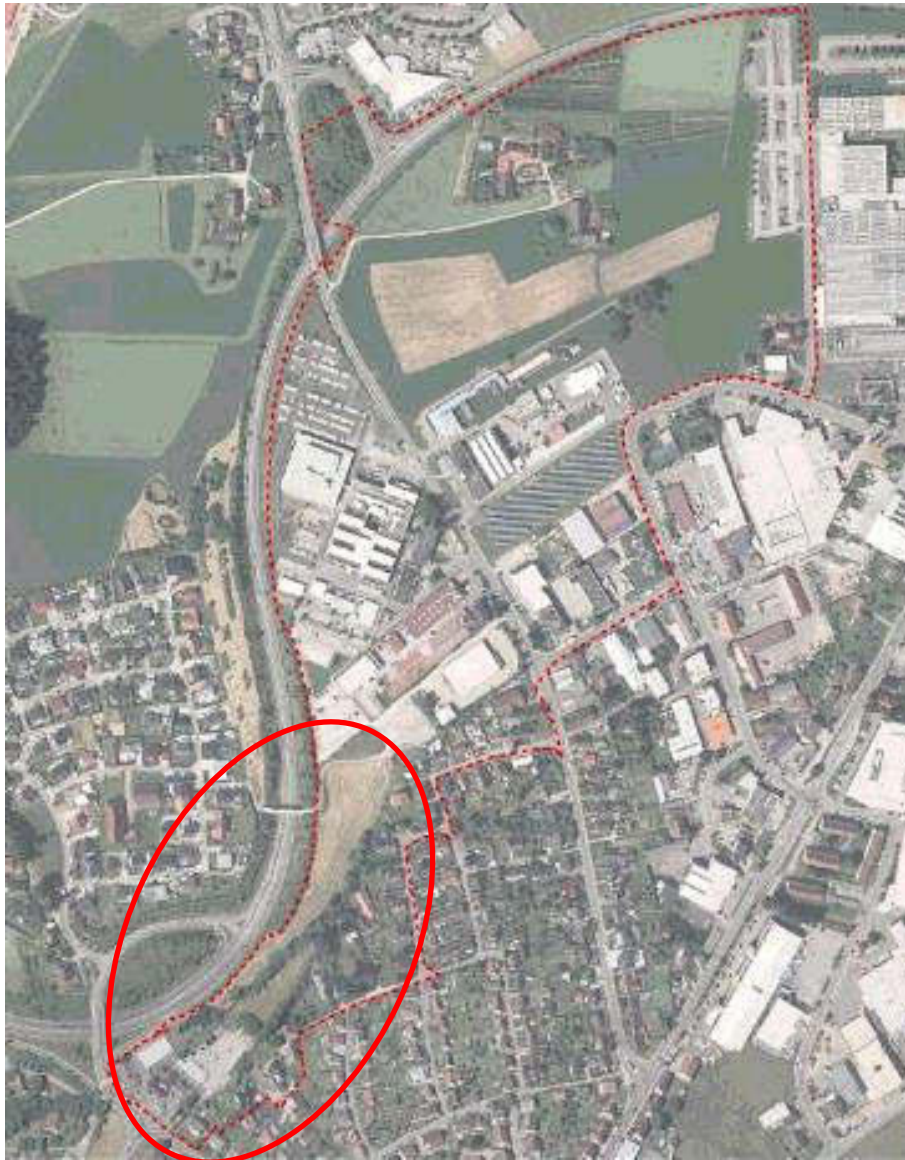


Abbildung 9: Luftbildausschnitt Bebauungsplan „Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Quelle: Project GmbH), FNP-Änderungsbereich rot durchgezogene Linie

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbefläche Bestand (0,65 ha), Mischbaufläche Bestand (0,77 ha), Fläche für die Landwirtschaft (1,37 ha)
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche Planung (0,86 ha), Wohnbaufläche Bestand (0,62 ha), Gewerbefläche Planung (0,09 ha), Verkehrsfläche (0,05 ha), Grünfläche Planung (1,16 ha)
Ziel	Anpassung des FNP im Süden des Bebauungsplangebietes an die Ausweisungen des Bebauungsplanes. Hier ist ein Sondergebiet für

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

	Einzelhandel geplant.
--	-----------------------

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsschwerpunkt für gewerbliche Entwicklung; Darstellung eines flächenhaften Naturdenkmals (Hinweis: Dieses liegt außerhalb des Plangebietes)
Landschaftsplan (1996)	Grünzäsur in Nord-Süd-Richtung; innerörtliche Grünverbindungen; Baumpflanzungen
Naturpark	Lage im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „„Schiltach und Kaltbrunner Tal““ (Nr. 7716341) liegt ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum Bebauungsplan „Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Project GmbH, Stand Vorentwurf, 19.07.2018) - Umweltbericht zum Bebauungsplan Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Project GmbH, Stand Vorentwurf, 19.07.2018) - Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, 02.12.2016)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden</p> <p>Für die bebauten Bereiche des Plangebietes liegen keine Bodendaten vor, hier bestehen Vorbelastungen durch Überbauung und Versiegelung. In den übrigen Bereichen bestehen Böden mittlerer Wertigkeit, v. a. Braunerden. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind 2 Altstandorte, darunter das Autohaus im FNP-Änderungsbereich, bekannt: mittlere Bedeutung</p> <p>Im Vergleich zum Bestand sind keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf den Versiegelungsgrad zu erwarten. Die Bodenfunktionen gehen in den Bereichen die neu überbaut / versiegelt werden vollständig verloren, sie sind aber kleinflächig. Im Bereich der Grünfläche sind keine Bodenbeeinträchtigungen zu erwarten: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Buntsandstein, der je nach Ausbildung sowohl Grundwasserleiter als auch –geringleiter ist. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als mittel bis hoch eingeschätzt werden: mittlere - hohe Bedeutung</p> <p>Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund weiterer Versiegelung, allerdings in relativ geringem Umfang. Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Oberflächengewässer</p> <p>Im Südosten des Plangebietes verläuft der Gehrbach.: mittlere Bedeutung</p> <p>Ein Erhalt des Gehrbachs ist vorgesehen und ein Gewässerrandstreifen soll ausgewiesen werden.: keine Beeinträchtigung</p>	□
<p>Klima und Luft</p> <p>Trotz der tw. bestehenden gewerblichen Nutzung trägt das Plangebiet zur Kaltluftproduktion bei, die Kaltluftmassen fließen nach Süden ab und tragen zur Luftverbesserung und Kühlung der dortigen Siedlungsbereiche bei.: hohe Bedeutung</p> <p>Mit einer Bebauung wird die Kaltluftproduktion verringert, die Kaltluftmassen können nicht mehr ungehindert abfließen i.V. mit einer entsprechenden Zunahme siedlungsklimatischer Effekte, wie u.a. Flächenaufheizungen und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der Höhenlage und der guten Durchlüftung aufgrund geplanter Grünordnungsmaßnahmen werden diese Effekte im Gebiet abgemindert.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um Flächen mit geringem Biotopwert (überbaute / versiegelte Flächen, Gärten, Rasen, standortfremde Gehölze). Von höherer Wertigkeit sind die Bereiche mit Fettwiesen, Ruderalvegetation, am Gehrbach und einheimischen Gehölzen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzfachliche Beurteilung (saP) durchgeführt. Bei den faunistischen Erfassungen wurden insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen. Davon zählen Star, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Gartenrotschwanz und Bluthänfling zu den planungsrelevanten Vogelarten. Quartiere für Fledermäuse bestehen nicht, das Plangebiet ist aber Jagdrevier der Zwergfledermaus. Nachweise der Dicken Trespe wurden nicht erbracht.: mittlere Bedeutung</p> <p>Verlust von Gehölz-, Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Vögel (CEF-Maßnahmen werden erforderlich). Im Plangebiet sind daher zur Eingriffsverminderung bzw. Ausgleich umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen.: mittlere – hohe Beeinträchtigung</p>	■ - ■■

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Mensch / Erholung Durch die Lage und die bereits vorhandenen Nutzungen bestehen für das Planungsgebiet Vorbelastungen, v.a. durch Verkehrs- und Gewerbelärm, aber auch Luftschadstoffimmissionen. Als Erholungsraum im näheren Wohnumfeld hat das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung.: geringe Bedeutung Zum Bebauungsplan wurden Lärmuntersuchungen durchgeführt. Lt. Bebauungsplan ist für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete eine Geräuschkontingentierung, nicht aber für das Sondergebiet, vorgesehen. Für die Wohngebiete sind passive Schallschutzmaßnahmen geplant. Zur Verbesserung der Erholungsfunktionen sind im Plangebiet umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen.: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Landschaftsbild Das Plangebiet liegt im Norden von Schramberg-Sulgen in Kuppenlage am Ortseingang und steigt leicht von Süden nach Norden an. Im Süden (FNP-Änderungsbereich) liegen Wohngebiete mit Gärten, Wiesen und dem Gehrbach. Ganz im Süden liegt zudem ein Autohaus. Im Süden, Norden und Osten grenzen Siedlungsbereiche (Gewerbe-, Wohn-, Mischgebiete) an, im Westen die B 462. Der ästhetische Wert ist je nach Bereich gering (bestehende Gewerbeflächen) bis hoch (unbebaute Bereiche im Süden): mittlere Bedeutung Mit einer Bebauung der Bereiche im Süden wird in sensible Bereiche in Bezug auf das Landschaftsbild eingegriffen. Es kommen jedoch neu nur kleinflächig Bereiche hinzu. Zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sind daher im Bebauungsplan umfangreiche grünordnerische Festsetzungen vorgesehen: mittlere Beeinträchtigung</p>	■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in Bereiche ein, die tw. bereits gewerblich genutzt werden. Darüber hinaus bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohngebiete mit Gärten, Wiesen und dem Gehrbach. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von Mensch / Erholung und Klima / Luft. Am Gehrbach ergeben sich Verbesserungen. Auf Bebauungsplanenebene sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich geplant.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen. Auch die bestehenden gewerblichen Flächen bleiben als solche erhalten. Die südlichen Bereiche werden ggf. für eine Wohnbebauung (Innenbereich) genutzt.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zum Fließgewässer im Süden des Planungsgebietes ▪ Naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Schramberg-Sulgen und sieht auf 2,79 ha die Anpassung des FNP an den Bebauungsplan vor. Die Planung greift in Bereiche ein, die tw. bereits gewerblich genutzt werden. Darüber hinaus bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohngebiete mit Gärten, Wiesen und dem Gehrbach. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser, Flora und Fauna (v. a. Vögel) und das Landschaftsbild zu rechnen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch Beeinträchtigungen von Mensch / Erholung und Klima / Luft. Am Gehrbach ergeben sich Verbesserungen. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich geplant.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.4 Haldenhof

Lage	Gemarkung Schramberg, Bereich Sulgen
Fläche	Ca. 2,41 ha

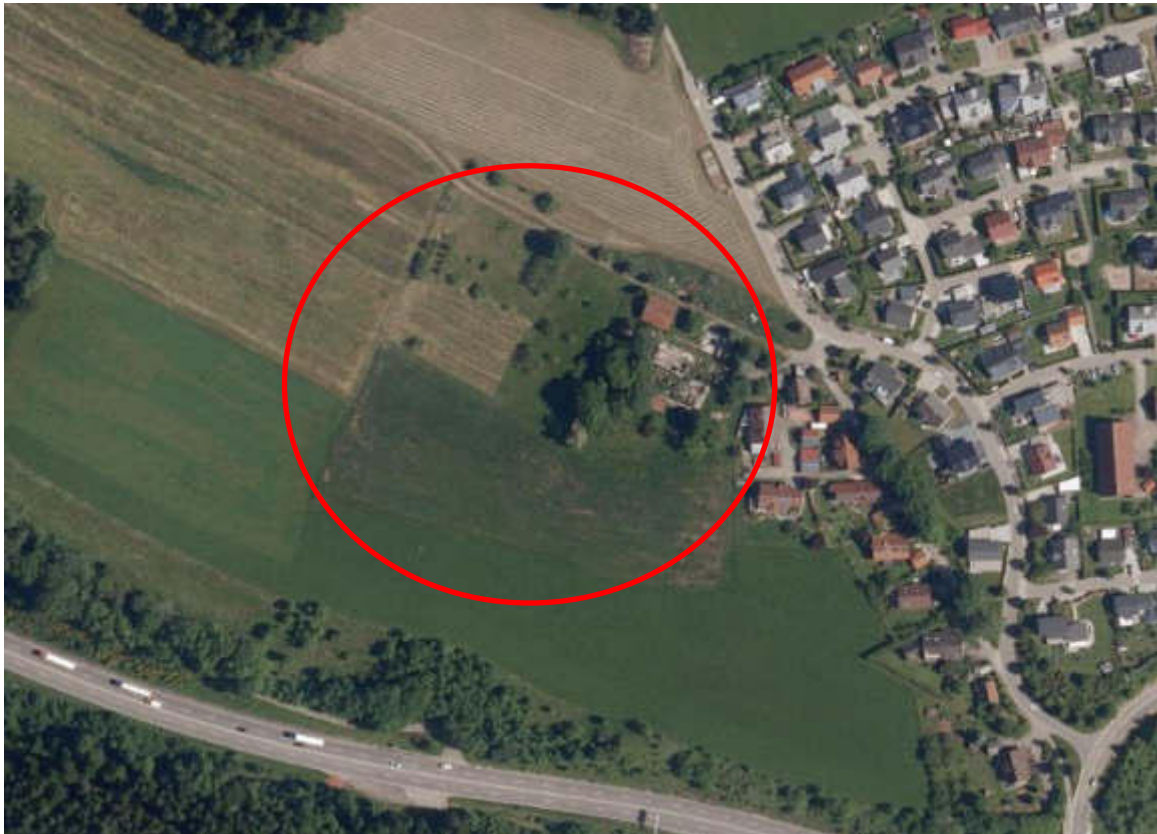


Abbildung 10 Luftbildausschnitt Plangebiet

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (2,41 ha)
Geplante Nutzung	Geplante Wohnbaufläche (2,41 ha)
Ziel	Ausweisung von Entwicklungsflächen für Wohnen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur
Natura 2000-Gebiete	FFH-Gebiet „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ unmittelbar angrenzend
§33a NatSchG - Geschützte Streuobstbestände	Das Plangebiet weist einen Streuobstbestand mit ca. 0,37 ha auf.
Naturpark	Lage im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
Biotopverbund	Der 1000 m-Suchraum des landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte verläuft verläuft durch den nordwestlichen Teils der Geltungsbereichs.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	Keine Gewässer im Plangebiet
Klima und Luft		x	Kalt- und Frischluftproduktionsflächen ohne relevante Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch	x		
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet liegt in keinem Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Schiltach und Kaltbrunner Tal“ (Nr. 79716341) grenzt aber unmittelbar nördlich an das Plangebiet.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Eble Messerschmidt Partner: Städtebaulicher Vorentwurf 08.05.2020 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Erweiterung Haldenhof“ in Schramberg-Sulgen (Stand: 15.02.2021 (in Bearbeitung), Büro Gfrörer)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Im Geltungsbereich befindet sich die Brandruine des Haldenhofs (2016 abgebrannt). Im Bereich der natürlich anstehenden Böden ist der Bodentyp b15 „Braunerde, meist podsolig, aus sandsteinreichen Fließerden“ ausgebildet. Den Bodenfunktionen kommt hier mittlere Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt, seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung Nach dem städtebaulichen Vorentwurf sind im Plangebiet Ein- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Es sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten, die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren.: mittlere bis hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■■</p>
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Plattensandstein-Formation“, einem Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als mittel bis hoch eingeschätzt werden: mittlere - hohe Bedeutung Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust / Beeinträchtigung an Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung. Schadstoffeinträge sind in Wohngebieten allenfalls in geringem Umfang zu erwarten: mittlere - hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■ - ■■</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Tw. sind Streuobstbestände ausgebildet, um den ehemaligen Haldenhof auch sonstige Gehölze. Aufgrund der Biotoptypen ist das Plangebiet und sein Umfeld insbesondere potentieller Lebensraum für Vögel. Quartiere von Fledermäusen konnten im Plangebiet nicht erfasst werden. In einem Schuppen wurde alte Wespennester erfasst.: mittlere – hohe Bedeutung Verlust von Gehölz- und Grünlandflächen sowie kleinflächig überbaute Bereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung direkt nicht berührt, jedoch eine Streuobstwiese > 1,500 m²: hohe Beeinträchtigung</p>	<p>■■</p>
<p>Mensch / Erholung Derzeit besitzen die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Planungsgebietes für den Mensch keine Bedeutung, da sie aufgrund fehlender Wege für die Erholung ungeeignet sind. Am Rande des Planungsgebietes verlaufen allerdings Wege, die den Siedlungsbereich im Osten mit den umgebenden Frei- und Waldflächen verbinden. Lärmimmissionen von der ca. 100 m südlich gelegenen B 462 sind zumindest am Südrand des Plangebiet lt. Lärmkartierung 2017 nicht auszuschließen.: mittlere Bedeutung Im Rahmen der Planung sind öffentliche Grünflächen und Wegeverbindungen geplant. Es ist davon auszugehen, dass sich die Erholungseignung verbessern wird, zudem entstehen private Gartenflächen. Die bestehenden Wege bleiben erhalten: keine Beeinträchtigung</p>	<p>□</p>
<p>Landschaftsbild Das Plangebiet liegt auf ca. 700 m ü. NN an einem zunächst sanft, dann steiler, nach Südsüdwest abfallenden Hang, der durch Grünland und Streuobst geprägt ist. Der Haldenhof besteht nur noch als Ruine, östlich und nordöstlich grenzt Einfamilienhausbebauung (überwiegend Neubaugebiet) an. Ca. 100 m südlich verläuft die B 462, westlich bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald. Blickbeziehungen bestehen aufgrund der Topographie Richtung Sulgen-Ortsbereich und Schwarzwald.: mittlere Bedeutung Die Bebauung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, tw. mit Streuobst überstellt. Mit der Bebauung verlagert sich der Siedlungsbereich Haldenhof weiter nach Westen. Der Charakter als ehemals ländlicher Siedlungsbereich, wie er unmittelbar östlich angrenzend noch besteht, geht durch die geplante Bebauung noch</p>	<p>■</p>

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
weiter verloren: mittlere Beeinträchtigung	

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich als Grünland genutzte Bereiche ein, die tw. mit Streuobst überstellt sind. Aufgrund der Art des Vorhabens und in Abhängigkeit vom Ausmaß der Erschließung ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und von Flora und Fauna zu rechnen. Darüber hinaus aber auch mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf Bebauungsplanebene sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
	18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in Schramberg-Sulgen und sieht auf 2,41ha die Planung eines Wohngebietes vor. Die Ausweisung des Wohngebietes ist aufgrund des Bestands und des zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Baukörper insbesondere mit Eingriffen in den Boden, das Grundwasser und in Flora und Fauna verbunden. Darüber hinaus ist aber auch mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Auf Bebauungsplanebene sind jedoch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglich.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

4.2.5 Sulgen – Anbindung B 462

Lage	Gemarkung Schramberg
Fläche	Ca. 0,75 ha

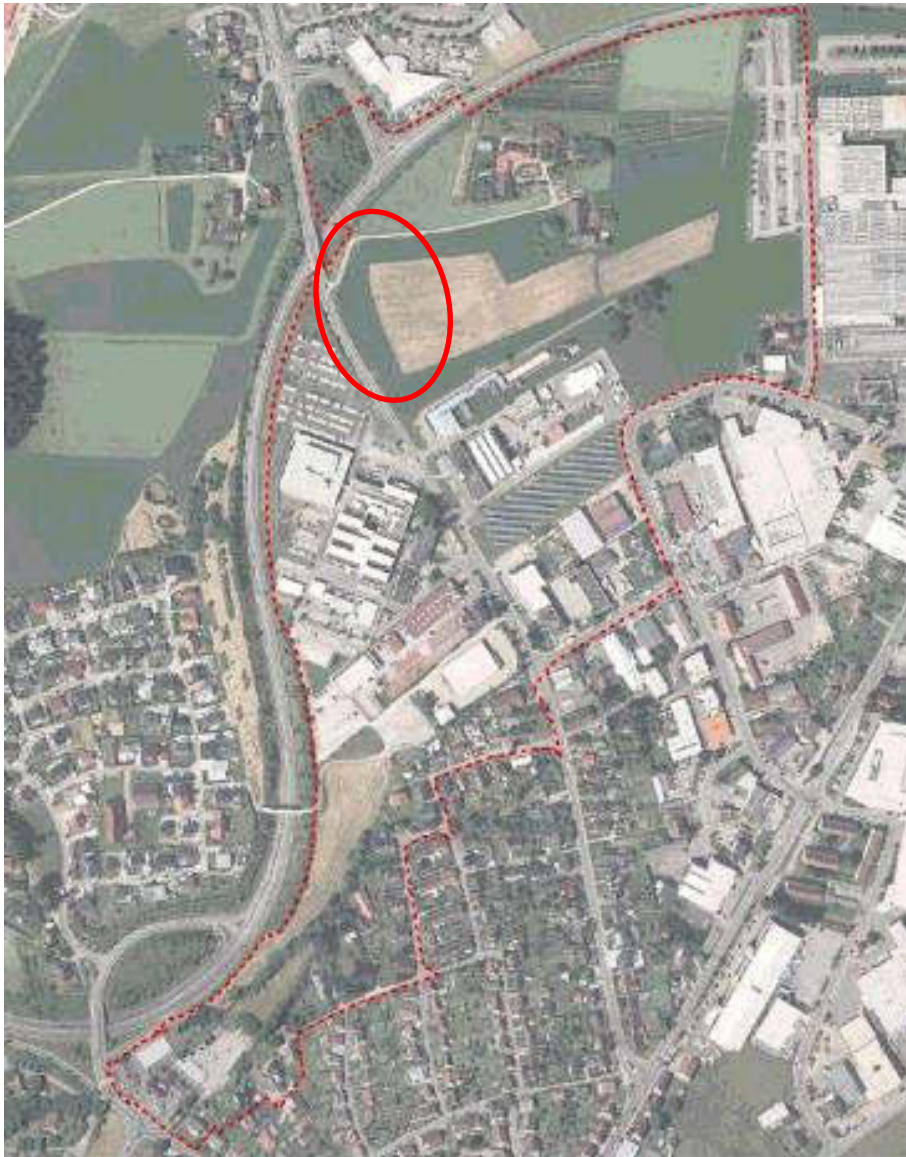


Abbildung 9: Luftbildausschnitt Bebauungsplan „Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Quelle: Project GmbH), FNP-Änderungsbereich rot durchgezogene Linie

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Gewerbefläche Planung (0,75 ha)
Geplante Nutzung	Verkehrsfläche (0,29 ha), Grünfläche Planung (0,46 ha)
Ziel	Änderung des Verkehrsanschlusses der Aichhalder Straße an die Bundesstraße B 462 im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsschwerpunkt für gewerbliche Entwicklung; Darstellung eines flächenhaften Naturdenkmals (Hinweis: Dieses liegt außerhalb des Plangebietes)
Landschaftsplan (1996)	Grünzäsur in Nord-Süd-Richtung; innerörtliche Grünverbindungen; Baumpflanzungen
Naturpark	Lage im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden		x	Im Vergleich zu einem geplanten Gewerbegebiet reduziert sich durch die Ausweisung als Verkehrs- und Grünfläche die Flächenbeanspruchung deutlich; erheblich nachteilig Beeinträchtigungen sind im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht zu erwarten
Grundwasser		x	s. bei Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
Oberflächenwasser		x	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet
Klima und Luft		x	s. bei Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		x	s. bei Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
Mensch		x	s. bei Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
Landschaftsbild		x	s. bei Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
Kultur- und Sachgüter		x	Keine bekannt
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „„Schiltach und Kaltbrunner Tal““ (Nr. 7716341) liegt ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum Bebauungsplan „Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Project GmbH, Stand Vorentwurf, 19.07.2018) - Umweltbericht zum Bebauungsplan Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (Project GmbH, Stand Vorentwurf, 19.07.2018) - Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ Aichhalder Straße – Im Gern – B 462“ (IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, 02.12.2016)
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Fläche neu in die 10. punktuelle FNP-Änderung aufgenommen wurde, liegen noch keine Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Zusammenfassende Prognose

Im Vergleich zu einem geplanten Gewerbegebiet reduziert sich durch die Ausweisung als Verkehrs- und Grünfläche die Flächenbeanspruchung deutlich; erheblich nachteilig Beeinträchtigungen sind im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer Nutzung der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen als Solches ist auszugehen..

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche Prüfung-saP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Begrünung neu entstehender unbebauter Flächen ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sofern aus wasserrechtlicher Sicht (WSG Zone III B) zulässig ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zum Fließgewässer im Süden des Planungsgebietes ▪ Naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insbesondere Eingrünung in Richtung freie Landschaft und Durchgrünung des Gebietes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Schramberg-Sulgen und sieht auf 0,75 ha statt eines Gewerbegebietes die Ausweisung einer kleinflächigen Verkehrsfläche sowie einer Grünfläche vor. Im Vergleich zu einem geplanten Gewerbegebiet reduziert sich durch die Ausweisung als Verkehrs- und Grünfläche die Flächenbeanspruchung deutlich; erheblich nachteilig Beeinträchtigungen sind im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht zu erwarten. Zudem sind im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen zur Verminderung und zum Ausgleich von Auswirkungen vorgesehen.

4.3.6 Bauhof

(entfällt als FNP-Änderungspunkt)

4.4.1. Innenentwicklung II Waldmössingen

Lage	Gemarkung Waldmössingen
Fläche	Ca. 5,36 ha



Abbildung 11: Blick von der Bachstraße nach Nordosten

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Flächen für die Landwirtschaft (2,91 ha), Grünfläche (2,41 ha), Mischgebiet (0,04 ha)
Geplante Nutzung	Geplantes Mischgebiet (0,84 ha), geplantes Wohngebiet (0,61 ha), bestehende (1,88 ha) und geplante (2,03 ha) Grünflächen
Ziel	Innenentwicklung

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Siedlungsfläche Bestand, sonstige Flur, am westlichen Rand schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur)
-------------------------	--

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser	x		
Klima und Luft		x	Erhaltung von Grünzügen als potenzielle Kalt- und Frischluftschneisen für die Durchlüftung der Siedlungsflächen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Verbesserung der Erholung durch Erweiterung der Grünflächen
Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Untersuchungsgebiet tangiert kein Natura 2000-Gebiet. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311) liegt ca. 300 m westlich des Plangebietes.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	---
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 1_(4.4.1)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

So tangiert nach unserem Raumordnungskataster sowohl die im Nordosten dieses Änderungsbereiches geplante Mischbaufläche, als auch die jeweilige östliche Teilfläche der beiden geplanten Wohnbauflächen-erweiterungen den von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ 100-Bereich entlang des Heimbaches.

Neben den einschlägigen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.1 0 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und

- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir halten in dieser Hinsicht daher noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für den Gewässer- und

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

Zu TÖB 1_(4.4.1)-3:

Auf die Belange des HQ 100 wird auf Bebauungsplanebene eingegangen. Durch neue Grünflächen ergeben sich auch zusätzliche Retentionsflächen. Ein Wasserrechtsverfahren wird auf Bebauungsplanebene / im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

TÖB 5_(4.4.1)-1: RP Freiburg Abteilung 4, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik vom 12.05.2017

Die Fläche grenzt an die L 419 und die L 422. Wir weisen noch einmal explizit für den Bereich der freien Stecke (L 419) auf die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über bestehende Gemeindestraßen erfolgt.

Zu TÖB 5_(4.4.1)-1:

Kentnisnahme.

TÖB 16_(4.4.1)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass auch im Innenbereich das Verschlechterungsverbot gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG gilt, wonach bei einer Inanspruchnahme von Wiesen mit der Pflanzenszusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden muss. Ebenso sind die artenschutzrechtlichen Belange vollumfänglich zu berücksichtigen.

Zu TÖB 16_(4.4.1)-1:

Die Artenschutzbelange werden auf Bebauungsplanebene abgearbeitet.

TÖB 21_(4.4.1)-2: LRA Rottweil Umweltschutz vom 20.06.2017

Nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegen die Abschnitte (...) und Waldmössingen "Innenentwicklung II" teilweise in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG und fallen somit unter die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG.

Hierbei ist u.a. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Auch Fahrwege oder anderweitig genutzte Flächen sind dementsprechend ebenerdig auszubilden. Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn (nach § 78 WHG Abs. 4)

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Für einzelne Bauvorhaben sind die Belange des Hochwasserschutzes nach § 78 Abs. 3 im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen. Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen kann im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.

Zu TÖB 21_(4.4.1)-2:

Ein Wasserrechtsverfahren wird auf Bebauungsplanebene / im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

TÖB 21_(4.4.1)-3: LRA Rottweil Umweltschutz vom 20.06.2017

Wir weisen darauf hin, dass sich im Flächennutzungsplan evtl. für naturnahe Gewässerentwicklung geeignete Bereiche finden. So z.B.(...) und Waldmössingen "Innenentwicklung II" (Gewann Heimbachwiesen). Für ökologische Maßnahmen bestehen Fördermöglichkeiten oder eine Anrechenbarkeit in Form von Ökopunkten.

Zu TÖB 21_(4.4.1)-3:

Kenntnisnahme

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden Das Planungsgebiet liegt im Lösslehm und innerhalb von holozänen Abschwemm-massen. Den Bodenfunktionen kommt mittlere bis hohe Bedeutung zu. Die Böden weisen unter anderem eine wichtige Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe auf. Seltene Bodenbildungen sind nicht vorhanden, Altlasten nicht bekannt: mittlere Bedeutung In Bereichen der Wohn- und Mischbebauung sind mittlere Versiegelungsgrade zu erwarten, die Bodenfunktionen gehen teilweise verloren. Große Flächen des Plan-gebietes werden jedoch als Grünflächen oder Retentionsflächen für den Heimbach gesichert: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser Die Empfindlichkeit des Grundwassers kann im Plangebiet aufgrund der geringen bis mittleren Durchlässigkeit des Bodens und anstehenden Gesteins als gering eingeschätzt werden: geringe Bedeutung Relativ kleinflächiger Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch Verlust und Be-einträchtigung von Flächen für Grundwasserneubildung aufgrund Versiegelung: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Oberflächengewässer Der Heimbach durchquert das Planungsgebiet von Südwesten nach Nordosten. Die Retentionsflächen des Baches werden durch die Planung gesichert. Innerhalb der bestehenden Grünfläche liegt ein kleiner Teich: mittlere Bedeutung Beeinträchtigungen des Fließgewässers, z. B. durch Schadstoffeinträge, können vor allem in der Bauphase nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Gewässer ver-läuft allerdings innerhalb der geplanten Grünflächen, es erfolgt kein direkter Eingriff in den Bach: geringe Beeinträchtigung</p>	□
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet wird als Intensivgrünland sowie Acker genutzt. Entlang des Heimbachs verlaufen lineare Gehölzstrukturen. Im Osten des Gebietes liegt eine bestehende Grünfläche. Das Plangebiet ist potenzieller Lebensraum für Vögel (He-ckenbrüter im Bereich der Ggehölze, Feldlerche auf den Offenlandflächen) und potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse. Innerhalb des Heimbachs sowie in dem kleinen Teich sind Kleine Flussmuschel und Steinkrebs potenziell relevant: mittlere - hohe Bedeutung Verlust von Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Flächenverlust der bestehenden Grünfläche im Osten, aber Erweiterung der Grün-fläche entlang des Siedlungsrandes im Westen. Durch die Erweiterung der Grünflä- che erhöht sich die Fläche für Tiere und Pflanzen. Auch die Sicherung der Ret-entionsflächen für den Heimbach führt dazu, dass die Auswirkungen auf betroffene Arten vermieden, minimiert und kompensiert werden. Die Erhaltung eines Schutz-streifen um den Heimbach sowie das Ausbleiben von Eingriffen in die bestehende Grünfläche und den Teich vermindert das Risiko der Beeinträchtigung der wasser-lebenden Arten: geringe - mittlere Beeinträchtigung</p>	□ - ■
<p>Landschaftsbild Trotz der Lage der Flächen innerhalb des Ortes grünen sie die bebauten Siedlungs-flächen und den Ortsrand ein. Durch die Nähe zu den Siedlungen besteht jedoch eine Vorbelastung: geringe Bedeutung Die Erweiterung der Wohn- und Mischbauflächen führt zu einer weiteren Einengung des Grünzuges innerhalb des Ortes und führt zu einer Beeinträchtigung des Offen-landcharakters. Durch die Erweiterung der Grünflächen sowie die Sicherung der Retentionsflächen des Heimbachs wird die Landschaft aufgewertet: geringe Beein-trächtigung</p>	□

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zusammenfassende Prognose

Die Planung greift in landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen sowie in die Grünfläche im Osten ein. Die geplante Wohn- und Mischbebauung führt zu Versiegelungen, die Boden, Grundwasser sowie Arten und Biotope beeinträchtigen können. Die Ausweisung eines Grünzugs am Heimbach sowie an diesen angrenzenden Retentionsflächen ist positiv einzustufen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen erhalten. Eine Belastung von Boden und Grundwasser durch die landwirtschaftliche Nutzung und Nähr- und Schadstoffe bleibt bestehen.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zu Fließ- und Stillgewässern im Planungsgebiet
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestfestsetzungen zur Begrünung ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO ▪ Zur Begrenzung der Lärmbelastung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewahren von Sichtbeziehungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung auf insgesamt ca. 5,36 ha greift in landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen sowie in die Grünfläche im Osten ein. Die geplante Wohn- und Mischbebauung führt zu Versiegelungen, die Boden, Grundwasser sowie Arten und Biotope beeinträchtigen können. Die Ausweisung eines Grünzugs am Heimbach sowie an diesen angrenzenden Retentionsflächen ist positiv einzustufen.

4.5.1. Schlosswiesen

Lage	Gemarkung Heiligenbronn
Fläche	Ca. 5,87 ha



Abbildung 12: Ansicht in Richtung Süden

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Darstellung im gültigen FNP	Sondergebiet Bestand (2,60 ha) und Planung (2,70 ha), Flächen für die Landwirtschaft (0,39 ha), Mischgebiet (0,15 ha), Grünfläche (0,03 ha)
Geplante Nutzung	Sondergebiet Bestand (4,28 ha) und Planung (0,46 ha), geplante Ausgleichsfläche (0,55 ha), Verkehrsfläche - Parkplatz (0,59 ha)
Ziel	Errichtung eines Parkplatzes, Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan (SBH 2003)	Schutzbedürftige Bereiche für Boden- und Landwirtschaft - Vorrangflur
FFH-Gebiet	Das Plangebiet grenzt an das FFH-Gebiet Nr. 7916311 „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“
Landschaftsplan (1994)	Vorrangfläche für Landschaftsbild und Naturschutz – Bereiche in denen die Entwicklungsziele für das Landschaftsbild und den Naturschutz mit der Landwirtschaft abgestimmt werden müssen.
Naturpark	Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 7 „Schwarzwald Mitte / Nord“.
Biotop	Nach § 30 NatSchG / § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop (Röhrichtbestände Nr. 7716-325-0085) liegt ca. 20 m entfernt.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Festlegung zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*		Erläuterung
	Ja	Nein	
Boden	x		
Grundwasser	x		
Oberflächenwasser		x	nicht vorhanden
Klima und Luft		x	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		ggf. Beeinträchtigung durch geplanten Parkplatz
Mensch		x	Auf die Darstellung der grünen Innenhöfe im FNP wird verzichtet, um ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung nicht zu blockieren. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich dadurch nicht.
Landschaftsbild		x	s. bei Mensch
Kultur- und Sachgüter	x		
Wechselwirkungen		x	Keine erheblichen Wirkungen

*Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei den Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, gem. §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, im beeinträchtigenden Sinne, zu rechnen ist.

Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Das Plangebiet grenzt im Norden an das FFH-Gebiet Nr. 7916311 „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“. Das Schutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Weitere Unterlagen zur Beurteilung

Vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan „Heiligenbronn I“ mit SaP (Entwurf) ▪ Bebauungsplan und GOP „Schlosswiesen“ ▪ FFH-VP „Schlosswiesen“
Weitere wünschenswerte Unterlagen	---

Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

TÖB 1_(4.5.1)-1: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

Zwar führt diese Neuordnung trotz der geplanten Erweiterung des Parkplatzbereiches um ca. 0,3 ha insgesamt betrachtet zu einer Bauflächenreduzierung um ca. 0,8 ha.

Dennoch sind in diesem Änderungsbereich, der auch die bislang in der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung enthaltene und im Zuge des jetzt eingeleiteten Offenlageverfahrens wieder aus dem aktuellen Entwurf zur 9. Änderung FNP-Änderung herausgenommene Änderung 4.5.3 (Neuausweisung von privaten Parkierungsflächen für die SSFH) umfasst, vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Die geplante Erweiterungsfläche für den Parkplatz reicht nach unserem Raumordnungskataster im Osten noch in den von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ 1 00-Bereich entlang der Eschach

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

hinein.

Neben den einschlägigen rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes ist insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.1 0 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungsentwicklung den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll. Sollte diese Planung unvermeidbar sein, wäre u. E. in enger Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu prüfen,

- ob im Zusammenhang mit dieser Planung nicht noch vor der Beschlussfassung bzw. dem Genehmigungsantrag für den Flächennutzungsplan ein entsprechendes wasserrechtliches Zulassungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG durchzuführen ist und

- ob bei einem evtl. unvermeidbaren Eingriff in hochwassergefährdete Bereiche nicht ein entsprechender umfang-, funktions- und zeitgleicher Retentionsausgleich an anderer Stelle geschaffen werden muss.

Zudem sollte u. E. dann sichergestellt sein, dass auch die Vorhabensfläche selbst hochwassersicher gestaltet werden kann.

Zu TÖB 1_(4.5.1)-1:

Ein Wasserrechtsverfahren wird auf Bebauungsplanebene / im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

TÖB 1_(4.5.1)-2: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

• Abgesehen davon, dass bereits der nördliche Teil der rechtsverbindlichen Sonderbaufläche „Erweiterung SSFH“ in das FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ hineinragt, grenzt auch noch die nun vorgesehene Parkplatzerweiterungsfläche direkt an dieses FFH-Gebiet an.

Zudem liegt der Parkplatzstandort nur ca. 50 m westlich der dort teilweise auch als gesetzlich geschützte Biotopfläche erfassten Eschach.

Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1 .1 Abs. 1 LEP sind jedoch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher sicherzustellen, dass sich durch die nun vorgesehene Flächenneuordnung und Umplanung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben.

• Die geplante Parkplatzerweiterung liegt in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Es sollte deshalb geprüft werden, ob es zu der nun vorgesehenen Planung insoweit nicht auch eine flächensparendere Standort- bzw. Nutzungsalternative (vorzugsweise im Bereich bereits bestehender Bauflächen; bspw. ein Parkdeck oder Ähnliches) gibt.

Zu TÖB 1_(4.5.1)-2:

Belange des Artenschutzes werden auf Bebauungsplanebene untersucht. Zum Bebauungsplan wird auch ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt.

TÖB 1_(4.5.1)-3: RP Freiburg Abteilung 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2017

• Laut Umweltbericht ist es offenbar nicht auszuschließen, dass es im Änderungsbereich zu Eingriffen in archäologische Denkmäler kommt.

Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind.

• Der Änderungsbereich grenzt im Westen an das Wasserschutzgebiet "Schramberg TB I bis 111" an. Neben der geltenden WSG-Verordnung sind insoweit daher die Planziele 4.3.1f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.

Zu TÖB 1_(4.5.1)-3:

Kenntnisnahme.

TÖB 16_(4.5.1)-1: LRA Rottweil Bau, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2017

Ergänzend zu den Angaben im Umweltbericht, erlaubt sich die untere Naturschutzbehörde darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung einer Verschlechterung i. S. v. § 33 Abs. 1 BNatSchG artenreiche Wiesen mit der Pflanzenzusammensetzung einer FFH-Mähwiese gleichartig ausgeglichen werden müssen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Zu TÖB 16_(4.5.1)-1:
Kenntnisnahme.

TÖB 21_(4.5.1)-1: LRA Rottweil Umweltschutz vom 20.06.2017

Nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegen die Abschnitte Schramberg-Heiligenbronn "Schloßwiesen" und (...) teilweise in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG und fallen somit unter die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG.

Hierbei ist u.a. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Auch Fahrwege oder anderweitig genutzte Flächen sind dementsprechend ebenerdig auszubilden. Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn (nach § 78 WHG Abs. 4)

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Für einzelne Bauvorhaben sind die Belange des Hochwasserschutzes nach § 78 Abs. 3 im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen. Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen kann im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.

Zu TÖB 21_(4.5.1)-1:

Ein Wasserrechtsverfahren wird auf Bebauungsplanebene / im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden</p> <p>Das Gebiet Schlosswiesen liegt im Unteren Muschelkalk, der durch die umliegenden Fließgewässer überprägt wurde. Den Bodenfunktionen kommt eine mittlere Bedeutung zu. In den übergeordneten Planungen ist das Gebiet als landwirtschaftlich wertvolle Fläche – Vorrangflur – dargestellt. Seltene Bodenbildungen sowie Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt: mittlere Bedeutung</p> <p>Die Parkplatzerweiterung führt zu einer Teil- bzw. Vollversiegelung von Flächen, die mit einem Totalverlust aller Bodenfunktionen einhergeht. Die Auflichtung der Bauflächen durch Grün- und Ausgleichsflächen führt jedoch zu einer Reduktion der Bauflächen um 0,79 ha: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Grundwasser</p> <p>Die anstehenden Schichten sind Grundwassergeringleiter. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann im Plangebiet als mittel bis gering eingeschätzt werden. Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb, aber östlich angrenzend an das Wasserschutzgebiet Nr. 325046 „WSG SCHRAMBERG TB 1-3, BRA 3, HEFT“ in Zone III A, VO 20.05.1987): geringe – mittlere Bedeutung</p> <p>Eingriff in den Gebietswasserhaushalt durch die Teil- und Vollversiegelung durch den Parkplatz: geringe - mittlere Beeinträchtigung</p>	□ - ■

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Das Planungsgebiet ist größtenteils überbaut, es finden sich kleinere Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb der Bebauung. Die für den Parkplatz überplante Fläche ist eine Fettwiese, deren an die Planung angrenzende Teile zum Schutzstreifen der geschützten Fließgewässer des FFH-Gebietes Nr. 7817-341 „Eschachtal“ gehören. Der Eschachabschnitt im Osten des Gebietes ist größtenteils als Biotop nach § 30 NatSchG / § 33 NatSchG BW geschützt (Röhrichtbestände Nr. 7716-325-0085): hohe Bedeutung Verlust von Acker- und Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Vögel, durch Parkplatzbau. Die angrenzenden Schutzgebiete könnten potenziell beeinträchtigt werden: mittlere Beeinträchtigung</p>	■
<p>Kultur- und Sachgüter In Heiligenbronn ist im Umkreis des alten Klosters mit archäologischen Funden und Funden aus dem Mittelalter zu rechnen (Franziskanerkonvent Heiligenbronn): hohe Bedeutung Die Parkierungsflächen liegen im Bereich des Franziskanerkonvents, bei Erdarbeiten (Abschieben des Oberbodens) können Funde und Architekturreste zutage treten: mittlere - hohe Beeinträchtigung</p>	■ - ■■

Grad der Erheblichkeit: ■■ = erheblich; ■ = bedingt erheblich; □ = nicht erheblich

Zusammenfassende Prognose

Die geplante Erweiterung des Parkplatzes ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades mit Eingriffen in den Boden sowie Arten und biologische Vielfalt und in geringerem Maße auch in das Grundwasser verbunden. Eingriffe in archäologische Denkmale können nicht ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Sondergebietsflächen werden weiterhin als solche genutzt. Die vorhandene Belastung von Boden und Grundwasser durch Nährstoff- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft bleibt bestehen. Nicht ausgeschlossen werden können Beeinträchtigungen der angrenzenden Fließgewässerbereiche bzw. deren Randstreifen durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Hinweise zur Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene (Artenschutzrechtliche PrüfungsaP) und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 23 sowie Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut auf Bebauungsplan-Ebene
- Beachtung von Aspekten der Denkmalpflege auf Bebauungsplan-Ebene

Alternative Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf alternative Planungsmöglichkeiten wird auf die Begründung zur 10. FNP-Änderung verwiesen.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (BauGB Anl. Pkt. 2c)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen nach § 202 BauGB ▪ Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, ▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Schutzabständen zu den Fließgewässern im Norden und Westen des Planungsgebietes
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitestgehend Versickerung von Niederschlagswasser
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensive Pflege aller Grünflächen ▪ Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung ▪ Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ▪ Ggf. Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachten der Vorgaben des BauGB und der BauNVO
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbettung der Parkplatzanlagen in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ▪ Einhaltung eines Schutzabstandes

Untersuchungsmethode und Schwierigkeiten bei der Prüfung

Methode siehe Hinweise zur Untersuchungsmethode im Allgemeinen Teil.

Schwierigkeiten siehe Hinweise zu Schwierigkeiten im Allgemeinen Teil

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring siehe Hinweise zum Monitoring im Allgemeinen Teil

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die geplante Erweiterung des Parkplatzes im Bereich der Schloßwiesen in Heiligenbronn ist aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades mit Eingriffen in den Boden sowie Arten und biologische Vielfalt und in geringerem Maße auch in das Grundwasser verbunden. Eingriffe in archäologische Denkmale können nicht ausgeschlossen werden.

B) BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

aufgestellt:
Rottweil, den 22.04.2021
A. Meiler

faktorgruen
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer Glaser

Gemeinderatsvorlage Nr. 61/2021
 Ortschaftsratsvorlage WM Nr. /
 Ortschaftsratsvorlage TB Nr. /

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	10.06.2021		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am		20.05.21	
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: Hr. Joos / Herr Liebrich Beteiligte FB: 1, 2, 4, Wifö	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Aktenzeichen 621.41		Stichwort Bebauungsplan "Erweiterung Haldenhof" - Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

**Bebauungsplan "Erweiterung Haldenhof"
- Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren**

1. Bericht

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schramberg fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2019 den Beschluss, den Bebauungsplan „Erweiterung Haldenhof“ aufzustellen. Als Verfahrensart wurde das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB gewählt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2019 ortsüblich bekanntgegeben. Danach wurde das Verfahren fristgerecht förmlich eingeleitet. Das Bebauungsplan-Verfahren dient der Schaffung von Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches. Somit sollen im bislang als Außenbereich zu bewertenden Gebiet neue Möglichkeiten für die wohnbauliche Entwicklung des Schramberger Stadtteils Sulgen geschaffen werden. Das neue Baugebiet soll die städtebauliche Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Haldenhof“ bilden und stellt die Arrondierung des Gebietes hin zur offenen Landschaft dar.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.05.2020 wurde der städtebauliche Entwurf des Planungsbüros Eble-Messerschmidt-Partner, Tübingen (s. Anlage 04), vorgestellt.

Der damalige Entwurf sah einen Realisierungs- (Baufeld A) und einen Ideenteil (Baufeld B) vor. Die Grundstücke für die Realisierung von Baufeld A sind bereits in städtischem Besitz.

Für eine direkte Anbindung an das bestehende Wohngebiet „Haldenhof“ ist das Baufeld B von essenzieller Bedeutung. Dieses Grundstück ist derzeit in privatem Besitz. Die Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und Oberbürgermeisterin) haben seit Mai 2020 die Eigentümer des Grundstücks mehrfach angeschrieben und auch telefonisch über eine Mitwirkungsbereitschaft am Verfahren informiert. Im März 2021 fand zusätzlich ein Präsenztermin mit einem Teil der Eigentümer statt.

Trotz aller Bemühungen der Verwaltung konnte keine Einigung mit den Eigentümern erzielt werden. Eine Mitwirkungs- / Verkaufsbereitschaft ist in naher Zukunft nicht zu erwarten.

Nach Rücksprache Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Sparwasser wurde der Verwaltung nochmals bestätigt, dass die rechtssichere Bearbeitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB nur möglich sei, wenn eine direkte Anbindung an das bestehende Wohngebiet erzielt wird. Durch das entfallende Baufeld B kann dies nicht erreicht werden. Die „spornartige“ Erweiterung des Gebiets ist nicht rechtssicher als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB umsetzbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Verfahren als zweistufiges Regelverfahren umzusetzen. Das Baufeld A bleibt in der damaligen Darstellung unverändert enthalten. Für das Baufeld B wird im Bebauungsplanverfahren eine „private Grünfläche“ festgesetzt.

Für das zweistufige Regelverfahren muss gegenüber dem beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zusätzlich ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden. Der entsprechende Änderungspunkt wurde in den Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans bereits aufgenommen. Die Beschlussfassung über diesen Änderungspunkt soll durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg am 30.06.2021 erfolgen.

2. Beschlussvorschlag

- a) Für den in der Anlage 01 im beigefügten Lageplan vom 10.06.2021 umgrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan als zweistufiges Regelverfahren und mit der Bezeichnung „Erweiterung Haldenhof“ aufgestellt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger KBB GmbH, das Bebauungsplanverfahren voranzutreiben und die dafür zusätzlich notwendigen Unterlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, punktuelle Flächennutzungsplanänderung) zu beauftragen.

Anlagen:

- **Anlage 01:** Lageplan zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplans „Erweiterung Haldenhof“ (ALKIS), in der Fassung vom 10.06.2021 (Maßstab 1:2.000)
- **Anlage 02:** Nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplans „Erweiterung Haldenhof“ im Luftbild, in der Fassung vom 10.06.2021
- **Anlage 03:** Nachrichtlich: Lageplan zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplans „Erweiterung Haldenhof“ in der 2. bis 6. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg, in der Fassung vom 10.06.2021
- **Anlage 04:** Städtebaulicher Vorentwurf „Erweiterung Haldenhof“, in der Fassung vom 08.05.2020 (M 1 : 1.000)

Schramberg, den 05.05.2021

J. Joos
Stadtplanung

B. Liebrich
AL Stadtplanung

P. Schmidtman - Deniz
FBL 4

M. Rehfuß
FBL 2

R. Bernhardt
EB Wirtschaftsförderung

U. Weisser
FBL 1

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des **OR-WM am**
 OR-TB am

Ortsvorsteher/in

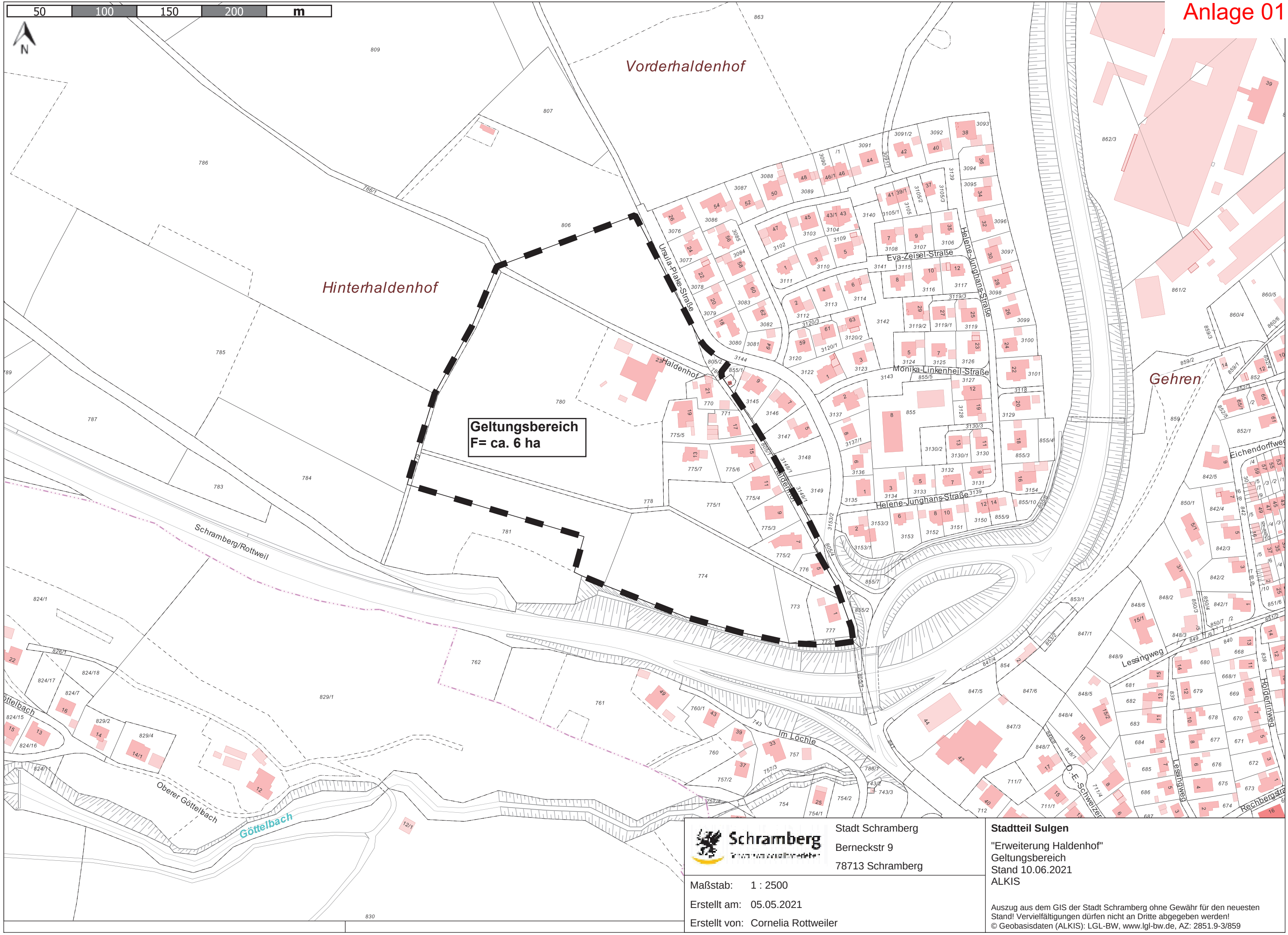
Ortsvorsteher/in

4. Aufnahme auf die Tagesordnung des **VA am**
 AUT am
 GR am


20.05.2021
10.06.2021

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin

50 100 150 200 m



Geltungsbereich
F= ca. 6 ha

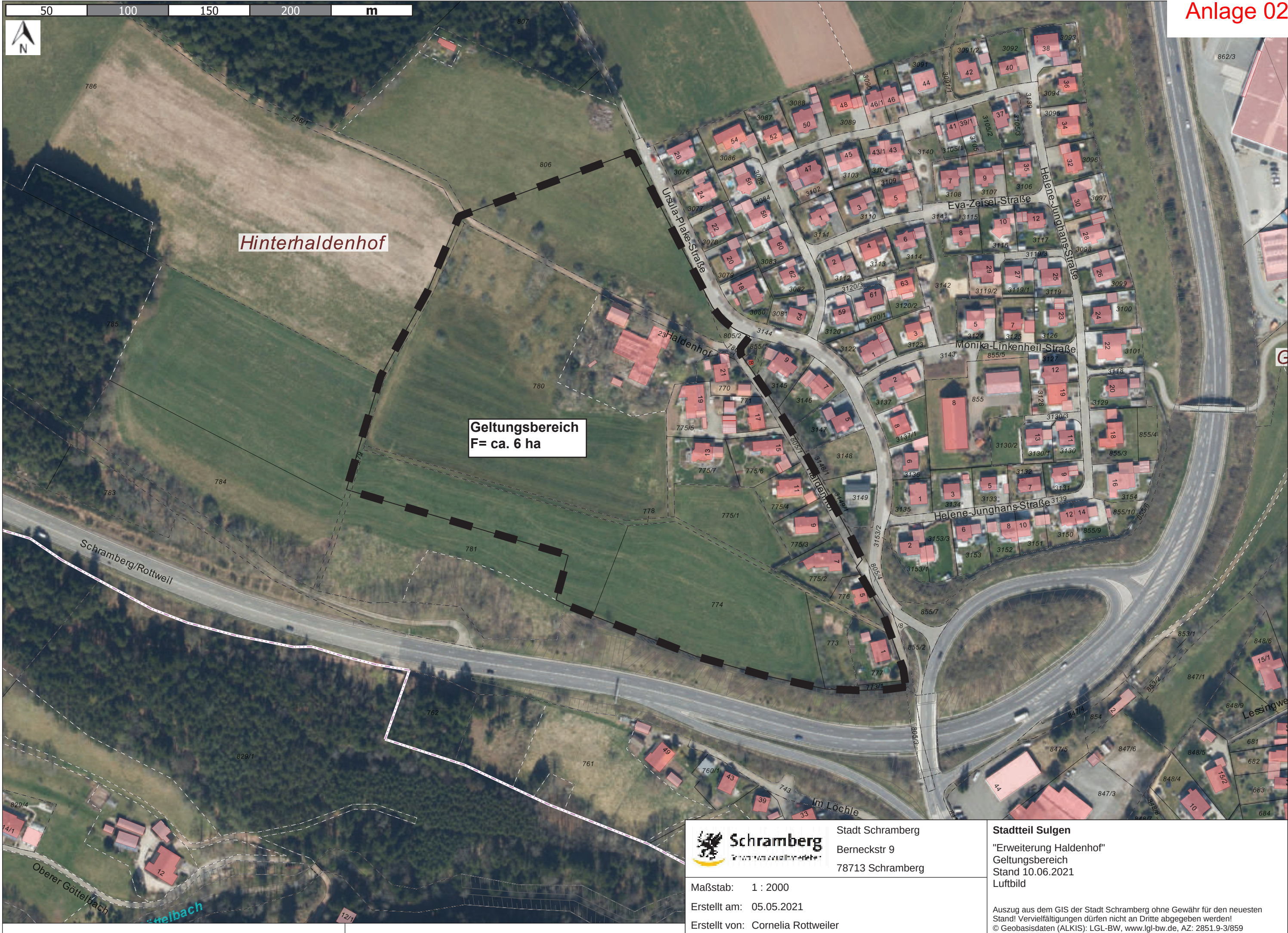
 **Schramberg**
Berneckstr 9
78713 Schramberg

Stadtteil Sulgen
"Erweiterung Haldenhof"
Geltungsbereich
Stand 10.06.2021
ALKIS

Maßstab: 1 : 2500
Erstellt am: 05.05.2021
Erstellt von: Cornelia Rottweiler

Auszug aus dem GIS der Stadt Schramberg ohne Gewähr für den neuesten Stand! Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-3/859

50 100 150 200 m



Hinterhaldenhof

Geltungsbereich
F= ca. 6 ha



Maßstab: 1 : 2000

Erstellt am: 05.05.2021

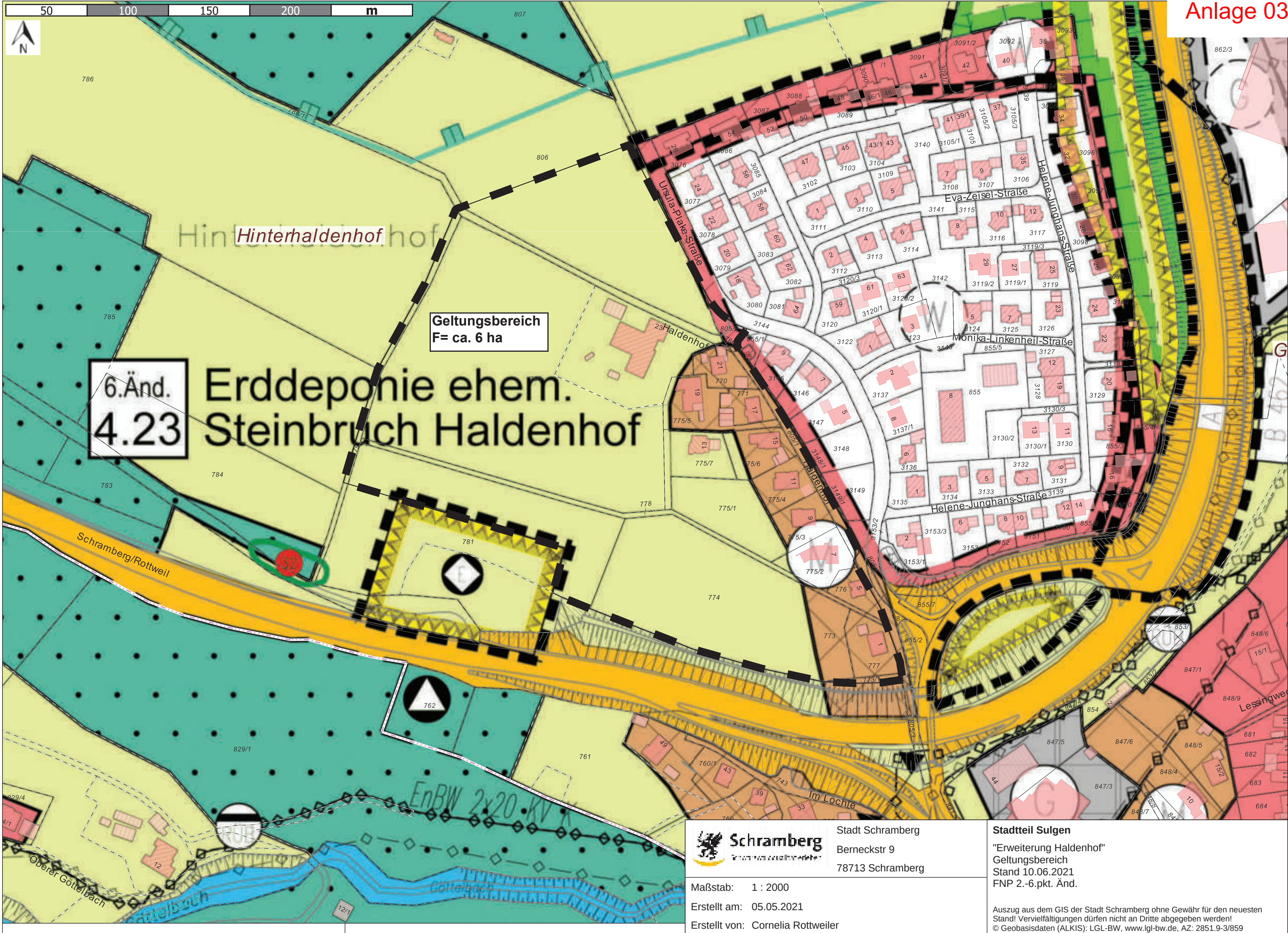
Erstellt von: Cornelia Rottweiler

Stadt Schramberg
Berneckstr 9
78713 Schramberg

Stadtteil Sulgen
"Erweiterung Haldenhof"
Geltungsbereich
Stand 10.06.2021
Luftbild

Auszug aus dem GIS der Stadt Schramberg ohne Gewähr für den neuesten Stand! Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-3/859

50 100 150 200 m



6.Änd.
4.23

Erddeponie ehem. Steinbruch Haldenhof

Geltungsbereich
F= ca. 6 ha

 **Schramberg**
Berneckstr 9
78713 Schramberg

Stadtteil Sulgen
"Erweiterung Haldenhof"
Geltungsbereich
Stand 10.06.2021
FNP 2.-6.pkt. Änd.

Maßstab: 1 : 2000

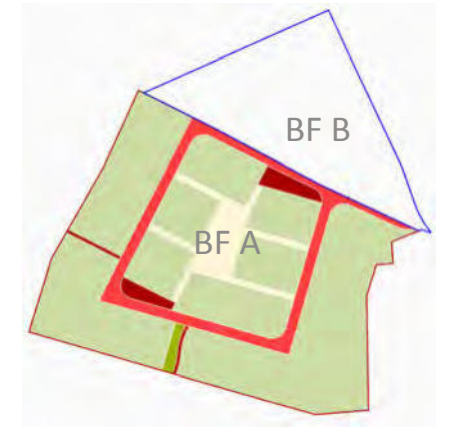
Erstellt am: 05.05.2021

Erstellt von: Cornelia Rottweiler

Auszug aus dem GIS der Stadt Schramberg ohne Gewähr für den neuesten Stand! Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-3/859



Städtebauliche Kennziffern



Baufeld A (BF A)
Planungsgebietumgriff / Bruttobauland: ca. 24.080 m² (100%)

Nettobauland
- ca. 19.504 m² (81%)
- davon Gemeinschaftsflächen ca. 1.441 m²

Öffentliche Flächen
- ca. 4.003 m² (17%)
davon:
- Erschließung ca. 3.168 m²
- 2 Plätze mit Parken ca. 550 m²
- öffentl. Grün + Wege ca. 285 m²

Grünstreifen
- an Nachbarn ca. 573 m² (2%)

Wohneinheiten
- 14 Einfamilienhäuser
- 7 Mehrfamilienhäuser mit ca. 60 Wohneinheiten

GRZ Berechnung:

GR 01 - 16 * 0,3	= 3.522qm GF
GR 17 - 22 * 0,4	= 2.159qm GF
Gesamt GF BF A	= 5.681qm GF

Städtebaulicher Vorentwurf M 1:1.000

- Gemeinderatsvorlage Nr. 63/2021**
 Ortschaftsratsvorlage WM Nr. /
 Ortschaftsratsvorlage TB Nr. /

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	10.06.2021		
Vorberatung	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am			
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: Krause Beteiligte FB: 1, 2, 3	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Aktenzeichen 660.1/Gymnasium		Stichwort Gymnasium, Fassadensanierung Bauteil B/C	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

Gymnasium - Fassadensanierung Bauteil B/C - Bewilligung überplanmäßiger Mittel

1. Bericht

Am 02.05.2019 wurde die Sachentscheidung für den letzten Abschnitt der Fassadensanierung am Gymnasium getroffen und die Mittel in Höhe von 625.000,- hierfür bereitgestellt. Nach Durchführung der Entwurfsplanung mussten aufgrund der damit verbundenen Kostenberechnung die Kosten angepasst und auf 762.000,- € erhöht werden (VA 09.07.2020). Ziel war es, die Sanierung im Sommer und Herbst des letzten Jahres weitestgehend durchzuführen und nur noch Restarbeiten in 2021 abzuarbeiten.

Durch liefer- und witterungsbedingte Verzögerungen – diese auch teilweise der Covidpandemie geschuldet - konnten die Sanierungsarbeiten nicht im geplanten Zeitraum abgearbeitet werden.

Dadurch hat sich auch der geplante Mittelabfluss verzögert und die für 2021 eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,- € müssen angepasst werden.

In 2020 sind lediglich Mittel in Höhe von rund 305.458,- € abgeflossen. Die Gesamtkosten werden sich nach dem aktuellen Stand der Kostenfortschreibung um rund 32.500,- € auf ca. € 795.000,- € erhöhen (Anlage 1).

Abzüglich des aktuellen Haushalts-Ansatzes von 100.000,- € müssen somit rund 390.000,- € überplanmäßig bereitgestellt werden (s. Anlage 2).

Diese Mehrkosten können durch Mittel der Invest-Maßnahme I-2110-101, Gymnasium - Brandschutz/Decken 1. BA gedeckt werden, die sich aufgrund des beschlossenen Austauschs der Sanitärinfrastruktur verzögern wird.

2. Beschlussvorschlag

- a.) Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
- b.) Die üpl. Mittel in Höhe von 390.000,-€ werden mit dem benannten Deckungsvorschlag I-2110-101 Gymnasium – Brandschutz/Decken 1. BA bewilligt.

Schramberg, den 10.05.2021

A. Krause
AL HB/GM 4

P. Schmidtman-Deniz
FBL 4

M. Rehfuß
FBL 2

S. Gwosch
FBL 3

U. Weisser
FBL 1

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des **OR-WM am**
 OR-TB am

Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher/in

4. Aufnahme auf die Tagesordnung des **VA am**
 AUT am
 GR am

10.06.2021

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin

KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 276						
	Bauvorhaben	Gymnasium - Fassadensanierung Bauteil B/C				
	HH-Stelle	I - 2110 - 103				
	HH-Mittel (Ansatz)	762.000,-				
Kosten-gruppe	Gewerk	Firma	KA 02.07.20		KA 06.05.21	
100						
200						
300	Baukonstruktion					
	Abbruchmaßnahmen				365,40	
	Betonsanierung				1.700,00	
	Gerüstbauarbeiten		27.278,97		51.000,00	
	Klempnerarbeiten		36.721,17		41.031,95	
	Verglasungsarbeiten		320.503,89		321.589,17	
	Fassadenarbeiten		210.970,72		210.970,72	
	Sonnenschutzarbeiten		18.414,06		16.175,67	
	Sonstige Maßnahmen Bauk.		15.000,00	628.888,81	10.000,00	652.832,91
400	Techn. Ausrüstung					
	Elektroinstallation		27.797,26	27.800,85	27.797,26	27.797,26
500						
600						
700	Nebenkosten					
	Bauherrenvertretung		11.500,00		11.500,00	
	Arch.-Leistungen		79.000,00		81.500,00	
	Ing.-Leistungen Elektro		5.000,00		5.000,00	
	Bauphysik		5.000,00		5.000,00	
	Sigeko		4.000,00		2.500,00	
	Sonstige Baunebenkosten			104.500,00	8.300,00	113.800,00
	Gesamtsumme		761.186,07			794.430,17

Anlage 1

Schramberg, 17.06.2020
 Fachbereich Umwelt und Technik

ergänzt: 02.07.2020
 07.07.2020
 07.05.2021

Gymnasium - Fassadensanierung
Kostenentwicklung

Anlage 2

HH-Mittel 2020	762.000,00
Mittelabfluss 2020	305.458,00
nicht verbrauchte Mittel 2020	<u>456.542,00</u>
Mehrkosten KA 06.05.21	32.500,00
Benötigte Mittel inkl. Mehrkosten in 2021	<u>489.042,00</u>
HH-Ansatz 2021	100.000,00
benötigte üpl. Mittel für 2021	<u>389.042,00</u>

Schramberg, 17.05.21
Fachbereich Umwelt und Technik