

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Vorsitzende: OBin Eisenlohr

Anwesend: StR Kaupp
StR Fleig
StR Brugger
StR Himmelheber
StR Reutter
StR Rode
StR Rapp
StR Liebermann (ab 18:25 Uhr bis Ende)
StR Kuner (ab 18:20 Uhr bis Ende)

Entschuldigt: --

Mit beratender Stimme:

Schriftführerin: Eva Pfaller

Tagesordnung

1. 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

2. Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung
 - Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage (Empfehlungsbeschluss für den GA)
 - Billigung des ergänzten 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 einer erneuten Offenlage
 - Vorlage Nr. 53/2021

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

3. Bebauungsplan Erweiterung Haldenhof
Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren
- Vorlage Nr. 61/2021
4. Bekanntgaben, Anfrage und Anregungen

Beginn der Beratung: 18:01 Uhr

Ende der Beratung: 19:07 Uhr

Die Beratung umfasst Top 1 bis 4

Zur Beurkundung

Vorsitzende:

Gemeinderat:

Schriftführerin:

Eva Pfaller

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 1

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

OBin Eisenlohr:

eröffnet die heutige Sitzung des AUT, begrüßt alle und benennt den TOP 1. Sie übergibt das Wort an Herrn Joos.

Herr Joos:

begrüßt ebenfalls, führt kurz ins Thema und das Prozedere ein und erläutert anschließend seine Präsentation im Detail.

Stadtrat Rapp:

unterbricht die Präsentation von Herrn Joos (auf Seite 11 der Präsentation) und hinterfragt, ob der Friedwald behindernde Einflüsse auf den Burgenpfad hat, welcher da mit einem Weg durchführt.

Herr Joos:

erklärt, dass es hier noch keine detaillierten Planungen gibt. Für den Flächennutzungsplan hat es vorerst keine Bewandnis. Im Anschluss fährt er mit seiner Präsentation fort.

Herr Stadtrat Kuner schaltet sich um ca. 18:20 Uhr zur Sitzung dazu.

Herr Stadtrat Liebermann schaltet sich um ca. 18:25 Uhr zur Sitzung dazu.

OBin Eisenlohr:

dankt Herrn Joos für seine Präsentation und bittet um Fragen.

Stadtrat Rode:

dankt Herr Joos ebenfalls für seine Präsentation. Sie war komplex und zielführend. Er möchte ergänzend wissen, ob man durch die Anpassungen bei den Ökokonten nun besser oder schlechter dasteht.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 1 Seite 2

Herr Joos:

führt aus, dass das bei jedem Projekt unterschiedlich ist. Viele Projekt sind noch nicht detailliert ausgeplant, sondern man steckt noch in den Anfängen. Die wird nun im Rahmen der weiteren Planungen mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Zunächst war das große Problem, ob man die Grundstücke bekommt. Die Ökokonten werden ein zukünftiges Projekt sein.

Stadtrat Rode:

möchte zum Schießacker wissen, ob man durch die Herausnahme aus der 9. und 10. Änderung nun die Möglichkeit hat, schneller zu sein, diese auf den Weg zu bringen.

Herr Joos:

bejaht diese Aussage. Die Ideen für den Schießacker werden weiterhin verfolgt. Es gibt die große Planung für den Schießacker und den ganzen Innovationsbereich. Hier sind einige Dinge abzuarbeiten. Auf Grund der großen Flächen und der Komplexität in dem Bereich wird dies sehr lange dauern. Das Ziel ist es aber die 9. und 10. Änderung schnellst möglichst fertig zu stellen. Daher die Entscheidung für ein separates Verfahren.

OBin Eisenlohr:

nimmt Bezug auf die Strategie für die Zukunft, dass man eher kleinere Pakete macht in den punktuellen Änderungen, da man die dann schneller abarbeiten kann.

Stadtrat Kaupp:

hat die Anregung, dass man – bevor abgestimmt wird – das, was im Ortschaftsrat in Waldmössingen gesprochen wurde, mit in den Empfehlungsbeschluss aufnimmt.

OBin Eisenlohr:

informiert, dass man heute keinen Empfehlungsbeschluss fassen wird. Die digitalen Sitzungen sind zur Diskussion und Beratung. Die entscheidende Sitzung ist dann der Gemeinderat.

Herr Joos:

ergänzt, dass es in allen Gemeinden und Ortschaftsräten so beschlossen wurde, wie es in Waldmössingen beschlossen wurde, nämlich mit diesem vorbehaltlichen Bedarfsnachweis.

Stadtrat Kaupp:

dankt.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 2

Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung

- Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage (Empfehlungsbeschluss für den GA)
- Billigung des ergänzten 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 einer erneuten Offenlage

- Vorlage Nr. 53/2021

OBin Eisenlohr:

ruft den TOP 2 auf und übergibt das Wort an Herrn Joos.

Herr Joos:

erläutert anschließend seine Präsentation im Detail.

OBin Eisenlohr:

dankt Herrn Joos für seine Präsentation und bittet um Fragen.

Stadtrat Brugger:

dankt für die Präsentation und zeigt sich etwas überrascht. Für ihn ist das Thema neu. Er war von dem Packen Papier und den Trägern der öffentlichen Belange beeindruckt. Er geht davon aus, dass man gut vorankommt. Er erinnert sich an die Sitzung im November, die ihn etwas geschockt hat, als Herr Liebrich mit den Themen so unterwegs war. Er ist nun positiv überrascht, dass man hier so weit vorankommt. Nun interessiert ihn noch, wie es nach einer weiteren Offenlage weitergeht. Er fragt sich, ob diese ganze Bürokratie echt notwendig ist. Welches Ziel wird mit diesen Themen verfolgt. Er versteht manches nicht und hält es für kompliziert.

Herr Joos:

erläutert zum weiteren Verfahren, dass die 7. Änderung ja noch im Laufen ist. Hier wurde der Beschluss für die erneute Offenlage 2017 schon gefasst. Hier mussten noch Unterlagen nachgereicht werden. Mittlerweile hat man nun auch alle Dinge, die lange brauchen, vorliegen. Daher kann man alle 3 Änderungen zusammen auslegen; also die 7., die 9. und die 10. Änderung. Für die 8. Änderung, hier geht es um Windkraft, muss man noch ein Gutachten überarbeiten, weil es neue Rechtsgrundlagen gibt. Wenn man am 30.06.2021 die erneute Offenlage für die 9. und 10. Änderung beschließt, wird das nochmal offengelegt. Die Behörden und auch die Bürger können innerhalb der Frist nochmal eine Stellungnahme abgeben. Wenn es keine Anregungen mehr gibt, kann man wieder in die Sitzung und alle Dinge ansprechen. Dann kann man die Projekte abschließen; spricht der

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 2 Seite 2

Feststellungsbeschluss wird gefasst. Dann ist es rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan ist ein dauernder Prozess. Er wird sich immer wieder verändern. Neue Projekte werden hinzukommen. Das heißt, es wird eine 11. Änderung geben, das wird vermutlich der Schießacker. Vermutlich wird es auch zukünftig immer neue Projekte geben. Es gibt jetzt schon Anfragen der Gemeinde Hardt. Die haben ein Projekt, das man ändern muss. Das heißt, dass die 12. Änderung auch in naher Zukunft kommen muss.

OBin Eisenlohr:

ergänzt zur gestellten Frage, dass Herr Stadtrat Brugger sich sicher sein kann, dass man so viel wie nötig macht, um die Verfahren so schlank wie möglich zu halten.

Stadtrat Brugger:

entgegnet, dass er nicht denkt, dass das Problem bei der Stadt liegt. Er hat sich gefragt, wie das andere Länder in Europa machen. Er hat den Eindruck, dass die Deutschen in der Lage sind mit Komplexität und Kompliziertheit umzugehen. Braucht man das?

Herr Joos:

bestätigt, dass man das leider braucht. Deutschland ist hier anders wie manch andere Länder. Aber es ist ja gerade das Ziel vom Gesetzgeber und der jeweiligen Stadt, dass man einfach eine klar strukturierte Stadtplanung hat, so dass eben nicht ein Wohngebiet direkt an einem Industriegebiet liegt, sondern man für die Zukunft klar ausweist, wo die Stadt sich weiterentwickeln soll. Hierfür ist der Flächennutzungsplan einfach das 1. Instrument. Das ist die vorläufige Bauleitplanung. Ohne Flächennutzungsplan gibt es keinen Bebauungsplan. Rückwärts betrachtet bedeutet das, wenn jemand bauen will braucht er die Baugenehmigung. Für die Baugenehmigung braucht er den Bebauungsplan und für den Bebauungsplan braucht er den Flächennutzungsplan.

OBin Eisenlohr:

regt an, sich die Sinnfrage vielleicht mal im Rahmen einer Nachsitzung zu stellen. Ob man weiterkommt, ist eine andere Geschichte.

Stadtrat Fleig:

stellt fest, dass es im nächsten TOP um den Bebauungsplan Haldenhof geht. Er hat die beiden Umrisse abgeglichen. Also den Geltungsbereich im Bebauungsplan und hier im Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan hat er nur diesen Bereich erfasst, in dem gebaut wird. Er möchte wissen, warum das nicht gleicht ist.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 2 Seite 3

Herr Joos:

erläutert, dass der Teilbereich hinten, der nicht überbaut werden soll, als Grünfläche bestehen bleibt. Das Baufeld A wird zur Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan ist etwas größer. Man hat im Süden dann noch ökologische Ausgleichsflächen dargestellt. Diese muss man auch nicht ändern. Man muss nur das ändern, was neu an Baufläche hinzukommt.

Stadtrat Fleig:

fragt zurück, ob er es richtig verstanden hat, dass die ganze Fläche im Süden als Ausgleichsfläche genutzt wird. Er hinterfragt, ob man die ganze Fläche nur für den Haldenhof benötigt wird oder ob es mehr gibt.

Herr Joos:

erklärt, dass das Ganze als 13b-Verfahren geplant ist und erläutert, dass hier lediglich die Retentionsfläche für das Regenwasser gewesen wäre. Jetzt muss man es aber als zweistufiges Verfahren machen. Das heißt, es gibt einen Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung. Wieviel Ökopunkte für den Haldenhof benötigt werden, weiß man noch nicht. Das wird das Fachbüro anhand der Bilanzierung klar darlegen. Aller Voraussicht nach, wird man jedoch die ganze Fläche für den Haldenhof benötigen.

Stadtrat Fleig:

resümiert, dass die Fläche von der Größe her ja fast 1:1 ist und hinterfragt das nochmal.

Herr Joos:

möchte auf das Ergebnis des Umweltbüros warten. Es handelt sich um einen Südhang mit einer Streuobstwiese. Das ist ein sehr hochwertiges Biotop / eine sehr hochwertige Fläche. Wenn man hieraus Wohnbaufläche macht ist der Eingriff natürlich auch recht hoch und damit auch der Ausgleich. Man wird sehen. Möglicherweise kann auch was übrig bleiben für ein anderes Projekt. Davon ausgehen würde er vorerst jedoch nicht.

Stadtrat Fleig:

versteht immer noch nicht, warum die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht größer ist, sprich so wie der Geltungsbereich des nächsten TOPs.

Herr Joos:

wiederholt, dass man das nicht braucht. Man braucht nur die Fläche die bebaut wird mit Straßen und Bauplätzen.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 2 Seite 4

OBin Eisenlohr:

ergänzt, dass das sozusagen nur den groben Kategorien der Flächennutzung dient.

Herr Joos:

die Fläche, die kommt im Haldenhof, ist die Erweiterungsfläche, die als Wohnbaufläche kommt.

Herr Himmelheber:

möchte eigentlich nur den Thomas (Stadtrat Brugger) trösten. Ihm ging es vor 15 Jahren auch so, als er die 4. oder 5. Änderung bekam. Es bleibt ein Buch mit 7 Siegeln. Man kann sich fragen warum es notwendig ist, all diese Sachen durchzuackern. Man muss es halt tun. Wenn man es nicht macht, sind die Pläne nicht gültig und man hat hinterher Scherereien. Es gibt natürlich auch Sicherheit und man kann im Gremium beeinflussen wo man hinwill.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

TOP 3

Bebauungsplan Erweiterung Haldenhof

- **Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren
- Vorlage Nr. 61/2021**

OBin Eisenlohr:

ruft den Tagesordnungspunkt auf und bittet Herrn Joos um seine Präsentation.

Herr Joos:

erläutert seine Präsentation im Detail.

OBin Eisenlohr:

bittet um Fragen.

Stadtrat Himmelheber:

findet es schade, dass die Grundeigentümer ihre Flächen nicht an die Stadt verkaufen wollen. Man kann es aber nicht ändern. Man weiß auch aus der Vergangenheit, dass das da oben keine einfache Ecke ist. Er möchte wissen, ob die Grundstückspreise dann steigen, wenn man die Ökopunkte refinanzieren muss. Kann man das schon abschätzen?

Herr Joos:

informiert, dass man auf den m² umgerechnet jetzt noch nicht sagen kann. Das Büro schätzt, dass sich die Planungskosten auf ca. 10.000,00 € belaufen werden. Der ökologische Ausgleich wird erst bewertet. Noch gibt es keine klare Zahl wieviel Ökopunkte man nachher darlegen muss.

Stadtrat Kaupp:

stellt fest, dass es nicht das erste Mal ist, dass man plant und dann nachher merkt, dass man die Grundstücke nicht bekommt. Er fragt an, ob es zukünftig nicht möglich wäre die Verfahren nur dort zu machen, wo man die Grundstücke auch bekommt. Hier verliert man nun jetzt wieder 1,5 Jahre. Er hält das für eine Möglichkeit gegen Überraschungen.

OBin Eisenlohr:

findet die Idee gut, jedoch sagt Herr Joos was dazu.

Herr Joos:

gibt Herrn Stadtrat Kaupp recht, dass man eigentlich anders herum agieren müsste, leider ist das in dem Fall nicht möglich. Durch das 13b-Verfahren hätte man sich einiges gespart. Man musste jedoch Ende 2019 beginnen und ging dann positiv gestimmt rein und hat gehofft, dass es funktioniert. Es war nicht abzusehen, dass trotz wirklich guter Angebote trotzdem eine Absage kam. Für einen anderen Teil, in

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 3 Seite 2

dem bereits geplant wird, wird man erst mit dem Bebauungsplan beginnen, wenn die Grundstückverhandlungen unter Dach und Fach sind.

OBin Eisenlohr:

ergänzt, dass dies auch die zukünftige Linie sein wird. Hier war die Stadtverwaltung Ende 2019 sehr agil und schnell unterwegs. Man ist vor dem 31.12.2019 gestartet, da man erwartet hat, dass der § dann ausläuft. Man hat es probiert. Leider hat es nicht geklappt.

Stadtrat Brugger:

spricht von einem Zipfel als verbindendes Element und fragt nach, ob der bestehende Teil auch in den Bebauungsplan reinkommen soll und ob die Grundstücke Flst.-Nr. 775/7, 775/5, 770, 771 usw. nicht ausreichen.

Herr Joos:

hat das mit Herrn Prof. Dr. Sparwasser geklärt. Von Gerichten wurde entschieden, dass es eine direkte Anbindung sein muss. Wenn das Baufeld fehlt, dann klafft das ja mehr oder weniger auseinander. Dann gäbe es eine offene Fläche im Wohngebiet, was nicht ausreicht. Vor Gericht wäre man im Fall einer Klage nicht rechtssicher unterwegs. Dann wird der Bebauungsplan aufgehoben.

OBin Eisenlohr:

hält auch das für eine super Idee, welche aber leider nicht funktioniert.

Stadtrat Brugger:

erklärt seinen Standpunkt erneut und hinterfragt nochmal, ob es nicht doch ausreicht.

Herr Joos:

bestätigt, dass das ein spornartiger Auswuchs in die freie Landschaft ist; so nennt das der Gesetzgeber. Es reicht leider nicht aus. Ihnen wäre es auch recht, wenn es ausreichen würde.

Stadtrat Rapp:

hat eine Frage zu den Erschließungsträgern KBB GmbH. Der hat jetzt ja weniger Fläche zu erschließen. Wirkt sich das auf die Grundstückspreise aus?

Herr Joos:

erläutert, dass das dann nachher auf die Bausumme ankommt. Durch das Baufeld B wird weniger Straße und weniger Kanal gebaut. Hier werden dann die Erschließungs- und die Baukosten weniger. Es wird sich verändern, allerdings nicht drastisch.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ausschusses für Umwelt und Technik
vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Top 3 Seite 3

OBin Eisenlohr:

erinnert an die Vorstellung der KBB im Gremium im großen Ratssaal. Dort wurde erklärt, dass sie Ihre Arbeit finanzieren mit 5 bis 6 Euro/m². Die Kosten sind somit proportional zur Fläche.

Stadtrat Rapp:

fasst für sich zusammen, dass es keine gravierenden Änderungen geben wird.

Herr Joos:

bejaht diese Aussage.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ausschusses für Umwelt und Technik
vom 20.05.2021

Anwesend: Vorsitzende und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

TOP 4

Bekanntgaben, Anfrage und Anregungen

OBin Eisenlohr:

stellt fest, dass die Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt nichts mitzuteilen hat und bittet um Wortmeldungen. Es meldet sich niemand. Sie stellt das Ende der öffentlichen Sitzung fest und bedankt sich insbesondere bei den Zuschauern und Gästen, welche sie im großen Ratssaal vermutet.

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

Flächennutzungsplan 1998 – 9. punktuelle Änderung

- Billigung der Abwägungsvorschläge zur Offenlage
- Billigung des ergänzten Entwurfs
- Beschluss zur erneuten Offenlage

- Beschluss zur Offenlage: Gemeinsamer Ausschuss 15.03.2017
- Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 09.05.2017 – 13.06.2017
- Vorstellung der eingearbeiteten Ergebnisse:

OR Waldmössingen	Mo, 03.05.
OR Tennenbronn	Di, 04.05.
GR Lauterbach	Mo, 17.05.
GR Aichhalden	Di, 18.05.
GR Hardt	Mi, 19.05.
AUT	Do, 20.05.
GR Schramberg	Do, 10.06.
Gemeinsamer Ausschuss	Mi, 30.06.
(erneute) Offenlage	nach GA-Beschluss

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Anregungen

Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

Bauflächenbedarf: Neuausweisung von Siedlungsflächen → Bedarfsbegründung notwendig

Umweltprüfung: bereits in FNP-Ebene Prüfung artenschutzrecht. Belange notwendig

Waldumwandlungen: Waldumwandlungserklärungen liegen vor

Landschaftsschutzgebiete: Eingriff ist mit Unterer Naturschutzbehörde abzustimmen

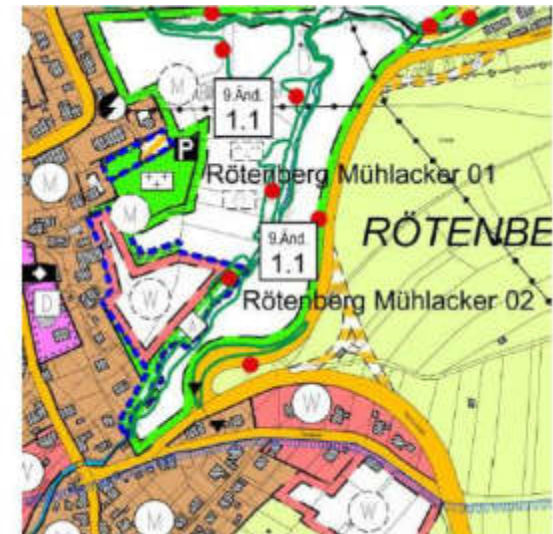
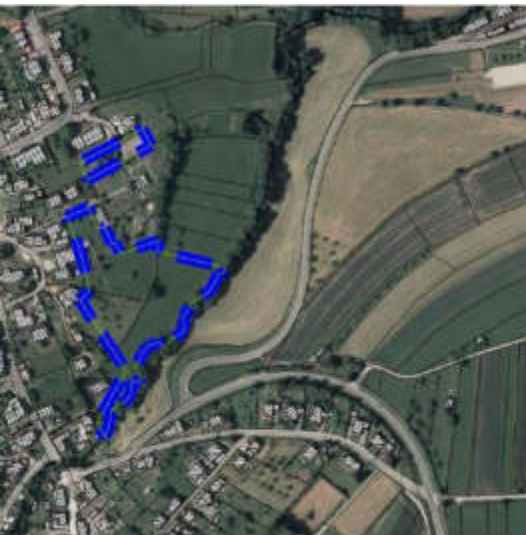
Überflutungsflächen: im jeweiligen Bebauungsplan Fachplaner beauftragt

„Mehrfachüberplanungen“: werden, wenn möglich, gestrichen und abgestimmt

Aichhalden – Röttenberg:

„Mühlacker“ - Neuausweisung einer Wohnfläche im Bereich Ortsmitte

→ Keine Änderungen erforderlich



Aichhalden – Röttenberg:

„Obere Halde“ – Rücknahme einer Wohnbaufläche

→ Keine Änderungen erforderlich

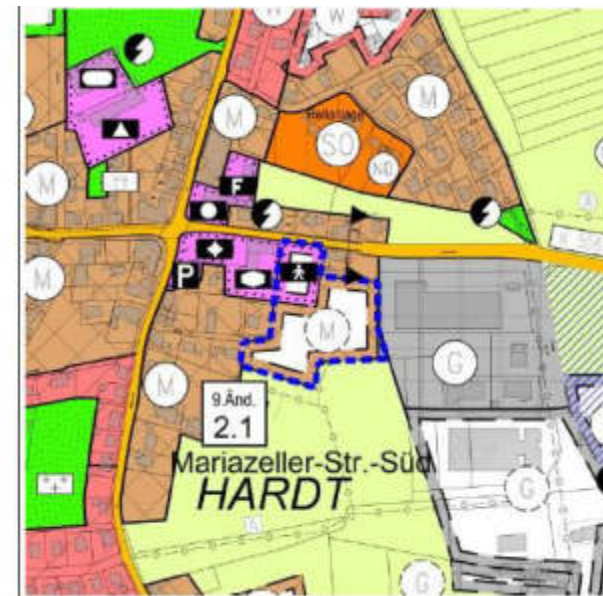
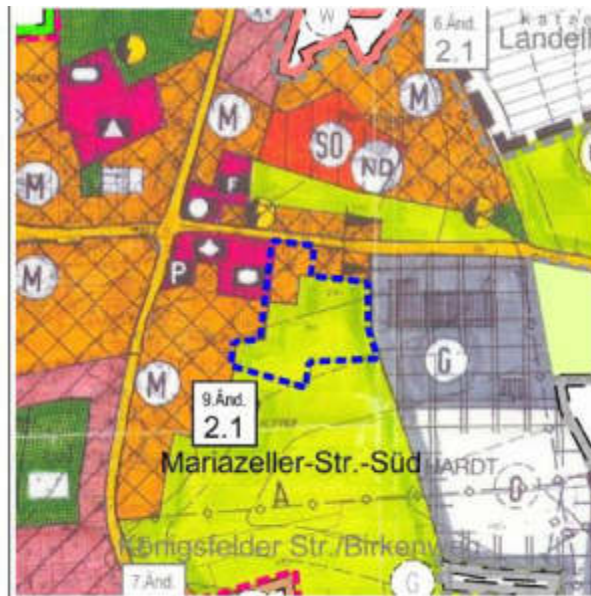


Hardt:

„Mariazeller Str. - Süd“ – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung

Mischgebietsfläche, geringfügige Anpassung Gewerbefläche

→ Änderungspunkt entfällt



Lauterbach:

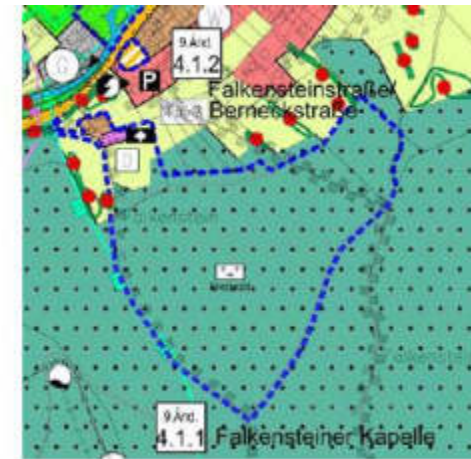
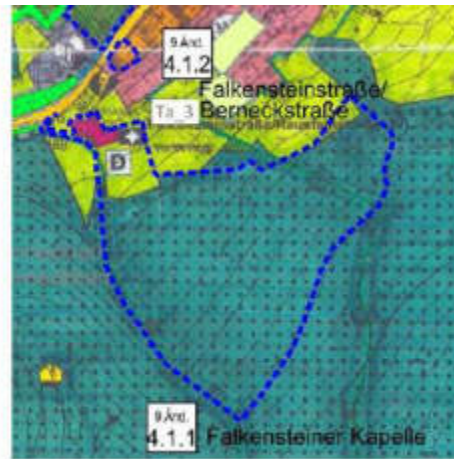
„Schule“ – Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf in Mischbaufläche

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Talstadt:

„Falkensteiner Kapelle“ – Ausweisung Friedwaldfläche



Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Waldflächen müssen Wald im Sinne des Gesetzes bleiben:

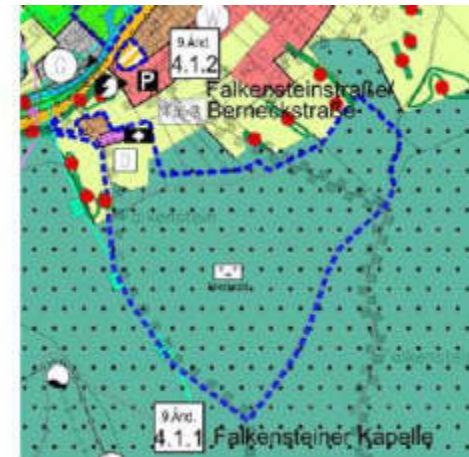
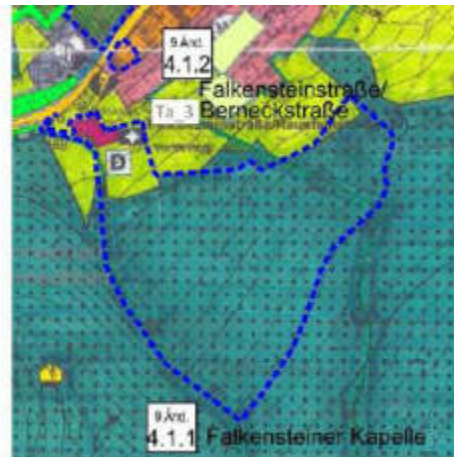
- Keine baulichen Anlagen
- Keine Einzäunung
- Wald bleibt Wald, keine baulichen Anlagen vorgesehen
- Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Talstadt:

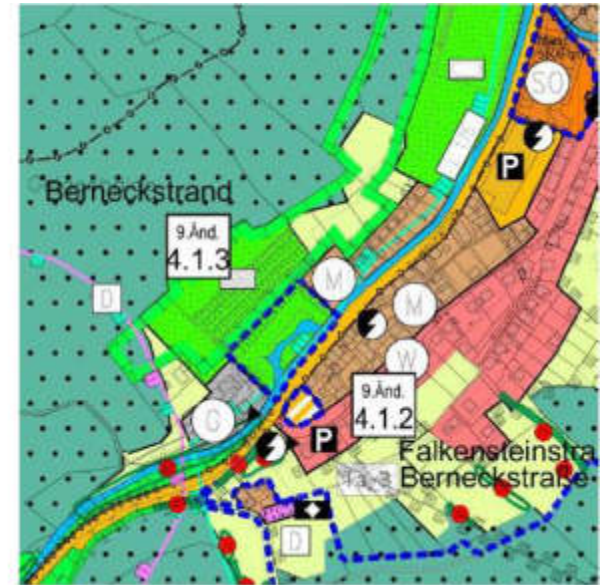
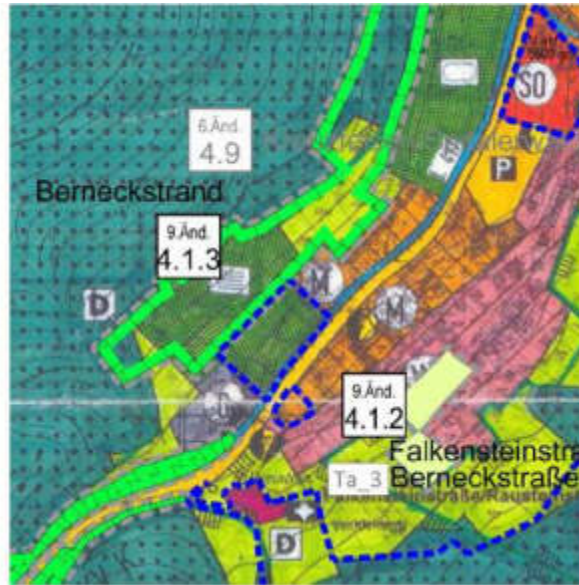
„Falkensteiner Straße/Berneckstraße“ – M-Fläche in öffentliche Parkierung

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Talstadt:

„Berneckstrand“ – Gewässerausweisung, ö. Grünfläche zu Ökokonto



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Eingriff in Landschaftsschutzgebiet:

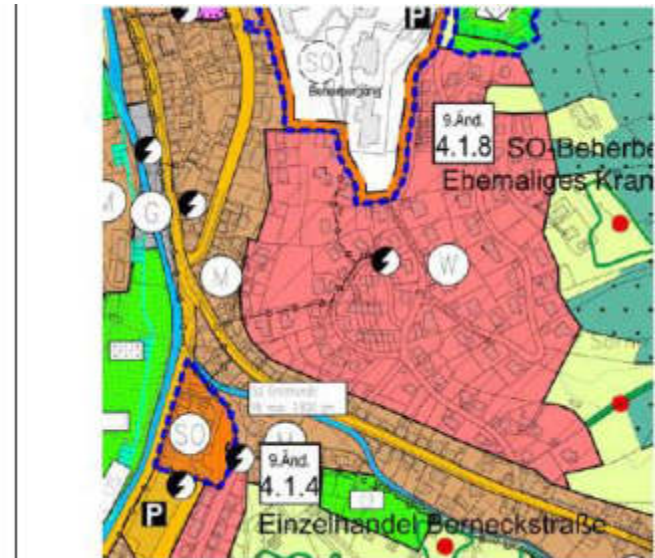
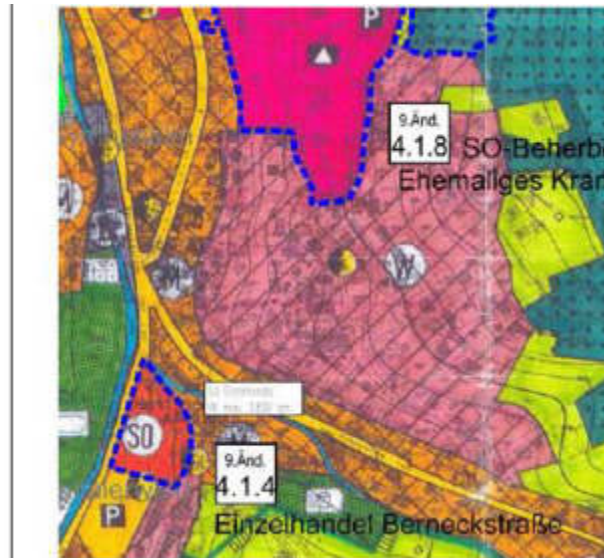
- Prüfen, ob mit Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar
 - Prüfen, ob Befreiungs- / Ausnahmeverfahren notwendig
- Gesamte Maßnahme von Planung bis Realisierung mit Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt. UNB hatte keine Bedenken.
- Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„Einzelhandel Berneckstraße“ – Ausweisung von VK-Zahlen des EZH

Standorts

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Talstadt:

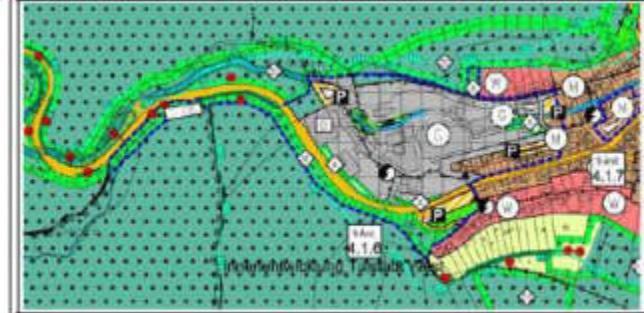
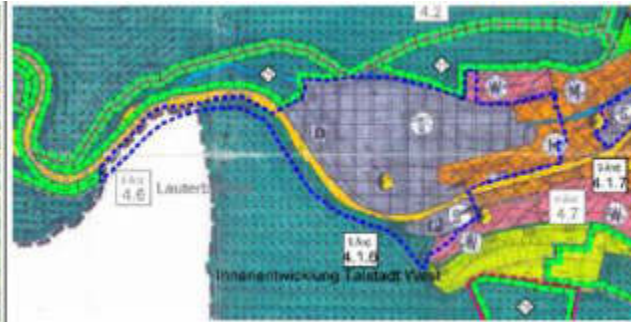
„Berneckstraße-Seilerwegle“ – Ausweisung Gewerbefläche

→ Entfiel bereits zur Offenlage

→ Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„Innenentwicklung Talstadt West“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21 & Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Vereinbarkeit der Planung mit Hochwasserschutz & Waldflächen:

- Fachbüro für Gewässerrenaturierung bereits beauftragt, enge Abstimmung mit dem Landratsamt und Regierungspräsidium
- Waldflächen bleiben im Waldverband

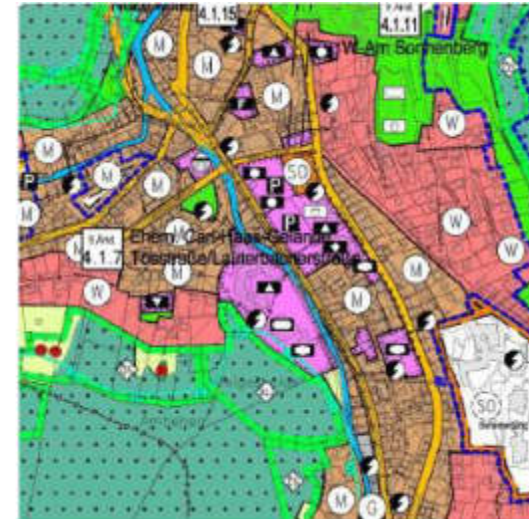
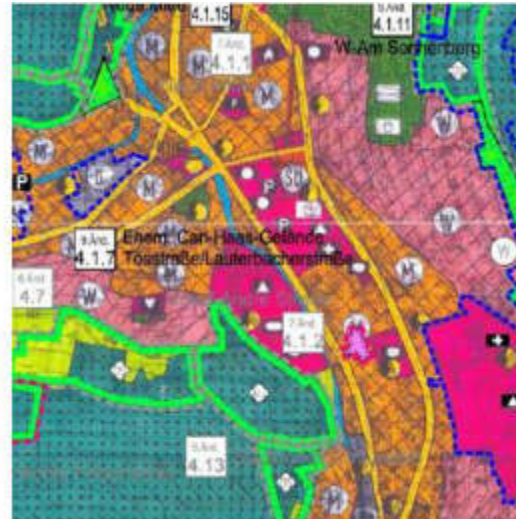
Waldflächen teilweise in Landschaftsschutzgebiet – prüfen, ob vereinbar:

- Derzeit noch keine konkreten Planungen
- Bei Planung enge Abstimmung mit Fachbehörden vorgesehen
- Davon auszugehen, dass Maßnahmen der LSG-Verordnung nicht entgegenstehen

Schramberg - Talstadt:

„Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacher Str.“

- Änderung G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

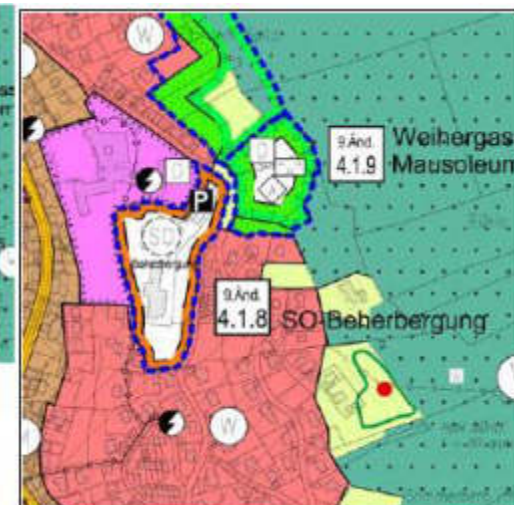
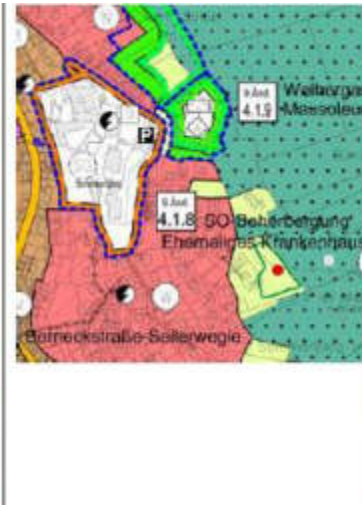
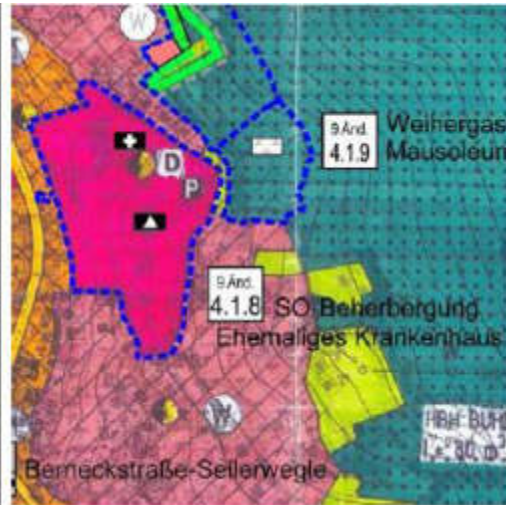
Belange des Gewässer- / Hochwasserschutzes

→ Wurden im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt

→ Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„SO-Beherbergung ehemaliges Krankenhaus“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Raumordnungsverfahren je nach Beherbergungseinrichtung notwendig:

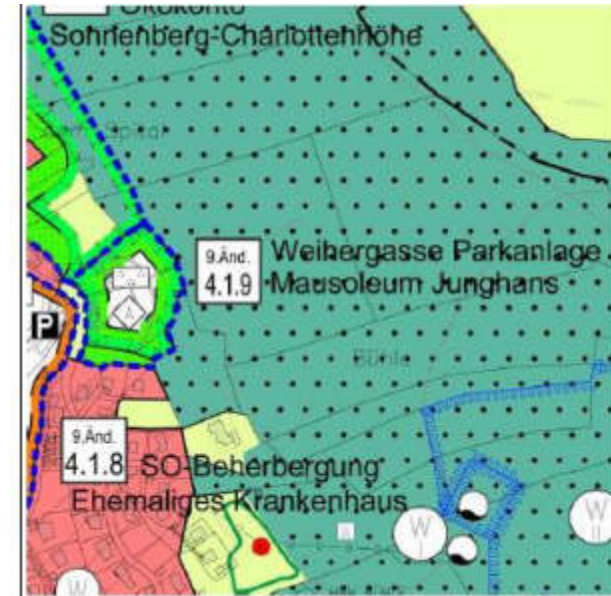
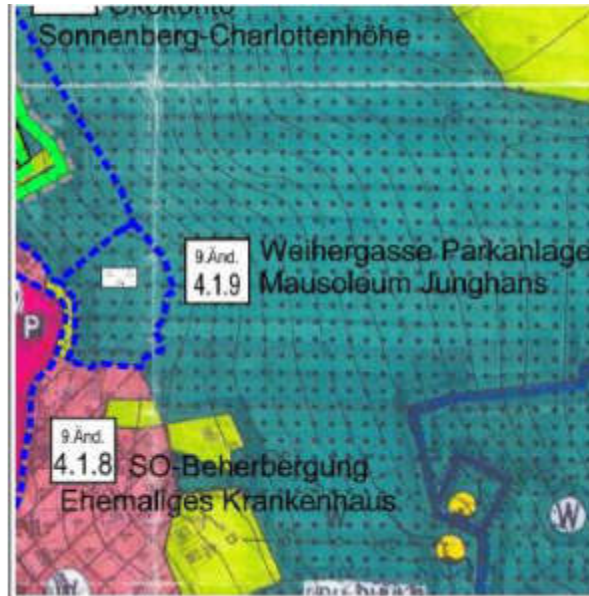
- Krankenhausimmobilie soll durch städtebaulichen Wettbewerb veräußert werden
- Folgenutzung derzeit nicht bekannt
- Wird aus FNP-Änderung herausgenommen

- Gut Berneck und Schwesternwohnheim bleiben im Änderungspunkt erhalten

- Ob Raumordnungsverfahren notwendig ist, wird bei konkreten Planung geprüft

Schramberg - Talstadt:

„Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“ – Wald in ö. Grünfläche



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

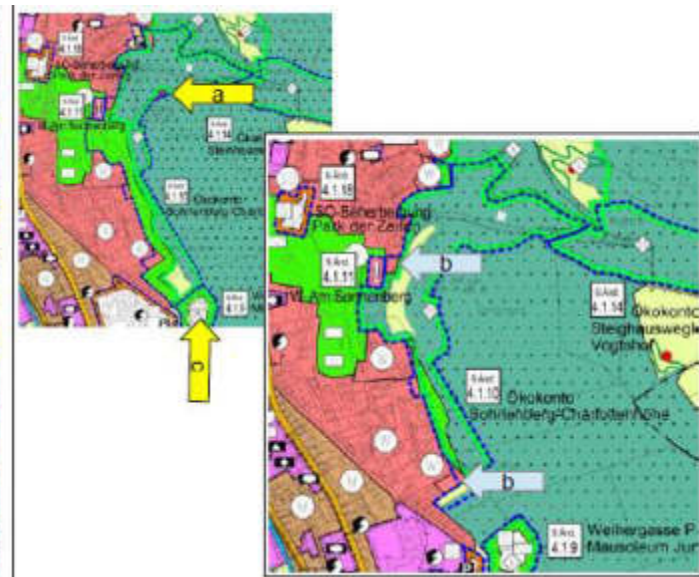
Waldumwandlungserklärung notwendig

→ Liegt zwischenzeitlich vor

→ Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe“ – Anpassungen an Bebauungsplan „Stadtpark – Am Sonnenberg“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Waldumwandlungsverfahren für Waldkindergarten nötig:

→ Kein Bedarf mehr, Waldkindergarten wird gestrichen

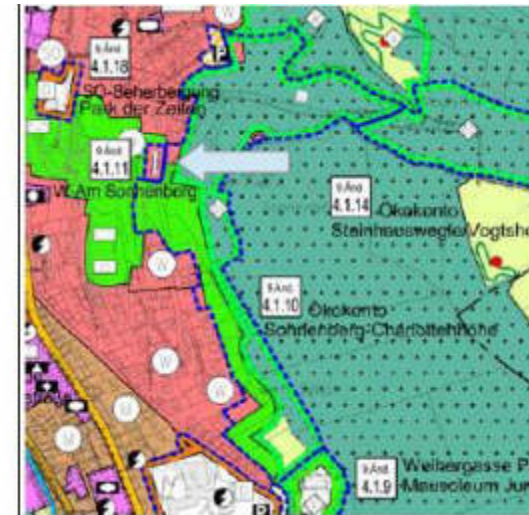
Waldumwandlungserklärung für Ökokontofläche nötig:

→ Abgestimmte Erklärung liegt dem RP und LRA zwischenzeitlich vor

→ Gebietsabgrenzung wurde angepasst

Schramberg - Talstadt:

„W am Sonnenberg“ – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21 & Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Ursprüngliche Stellungnahme: Waldumwandlungserklärung gefordert

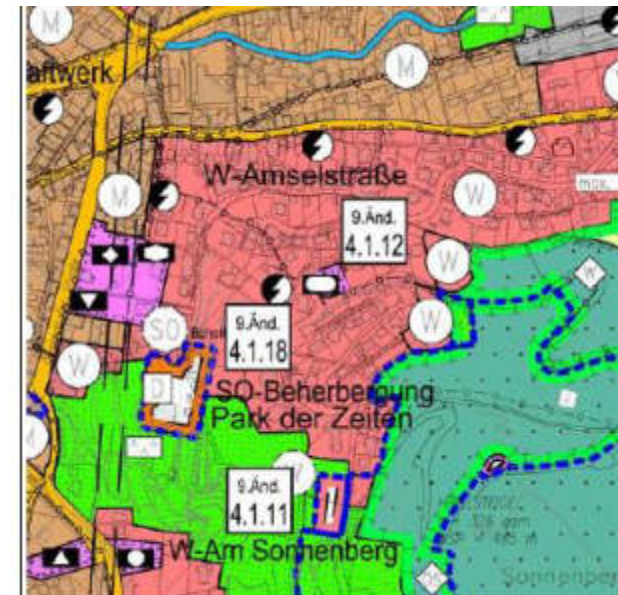
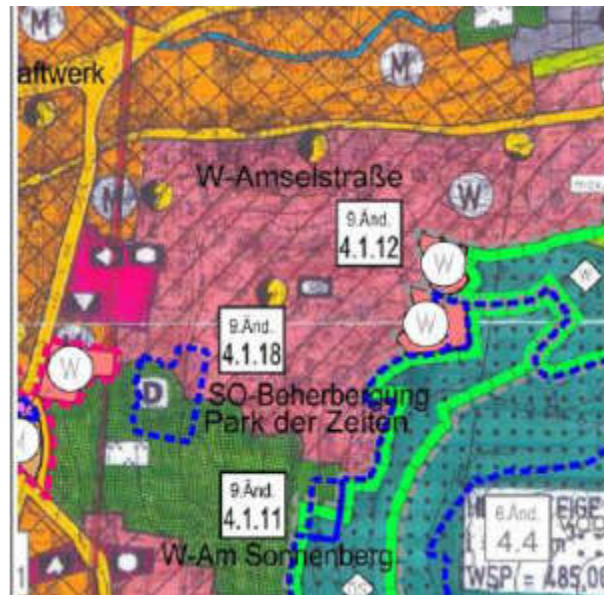
- Zwischenzeitlich durch Gespräche geklärt
- Gemäß neuer Stellungnahme keine Waldumwandlungserklärung notwendig
- Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„W Amselstraße“ – Rücknahme zweier Wohnbaugrundstücken, Ausweisung

öffentl. Parkstreifen

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Talstadt:

„Wiesenwegle“ – Wohnbauflächenerweiterung für Garagen

→ Keine Bedenken

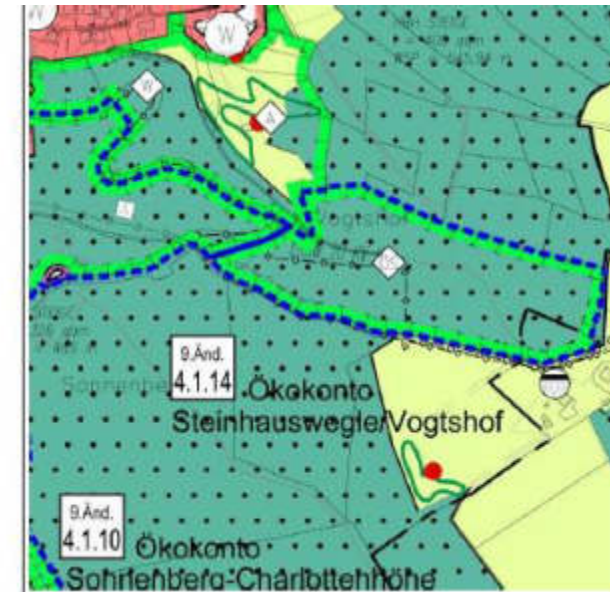
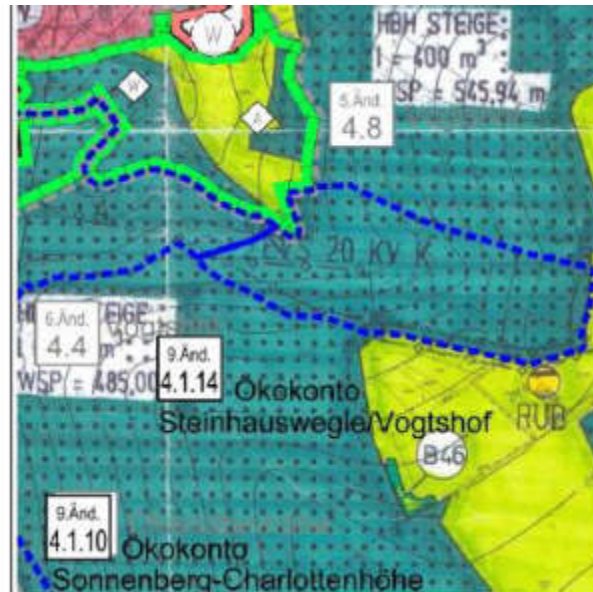
→ Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse

Flächenabgrenzung geringfügig geändert



Schramberg - Talstadt:

„Ökokonto Steighauswegle/Vogtshof“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Fläche darf durch Maßnahme Waldeigenschaft nicht verlieren

→ Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt

→ Antragsunterlagen zur Nutzungsänderungen liegen der höheren Forstbehörde vor

Schramberg - Talstadt:

„Neue Mitte“ – Anpassung Gemeinbedarf, Mischbaufläche, öffentl.

Verkehrsflächen



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Teile des Gebiets in Hochwassergefahrenkartierung

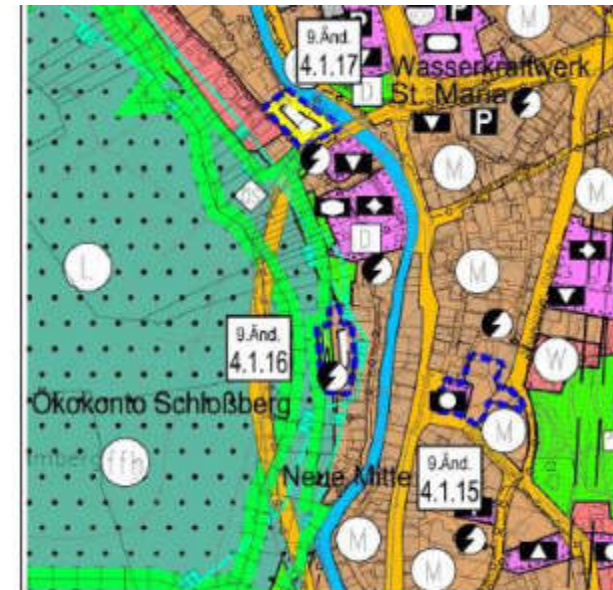
- Handelt sich lediglich um eine Umwandlung
- Hochwasserthematik wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt

- Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Talstadt:

„Ökokonto Schlossberg“ – Anpassung im Bereich Geschosswohnungsbau

Am Brestenberg



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

Flächenanpassungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes und FFH-Gebiet

- Planbereich grenzt an Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet an
- Weder FFH-Lebensraumtypen noch Lebensstätten von FFH-Arten betroffen
- Waldflächen und Ökokontoflächen durch Neubau nicht tangiert
- Baugenehmigung liegt zwischenzeitlich vor
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Einwände der Fachbehörden
- Mögliche Maßnahmen im Ökokonto werden mit Fachbehörden abgestimmt

Schramberg - Talstadt:

„Wasserkraft St. Maria“

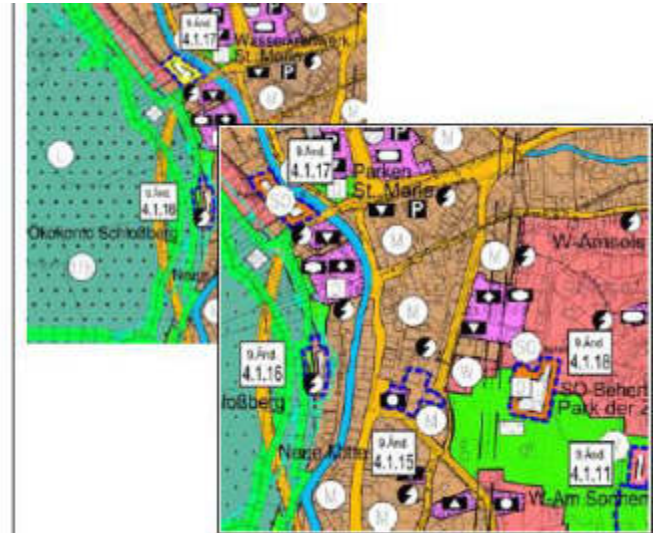
Stand Offenlage: Fläche für Ver-/Entsorgung „Energieerzeugung“

**→ Zwischenzeitlich Konzepte für Parkhaus zur Verbesserung der
innerörtlichen Parksituation**

→ Umwandlung in Sonderbaufläche „Parkhaus“

→ Titel geändert „Änderung M-Gebiet in Sonderbaufläche „Parkhaus“

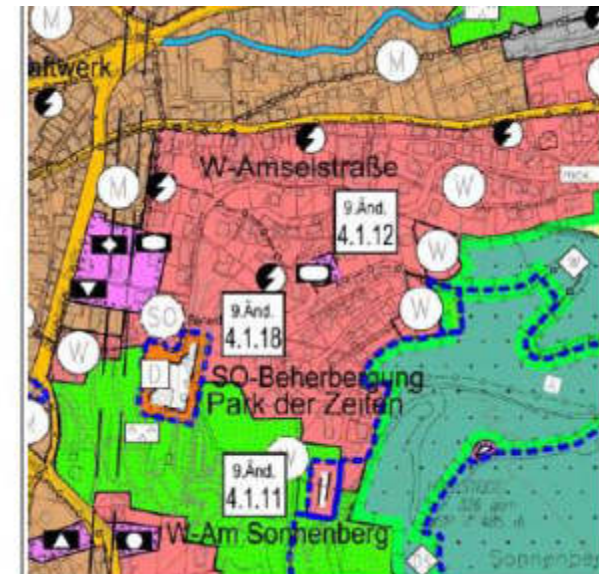
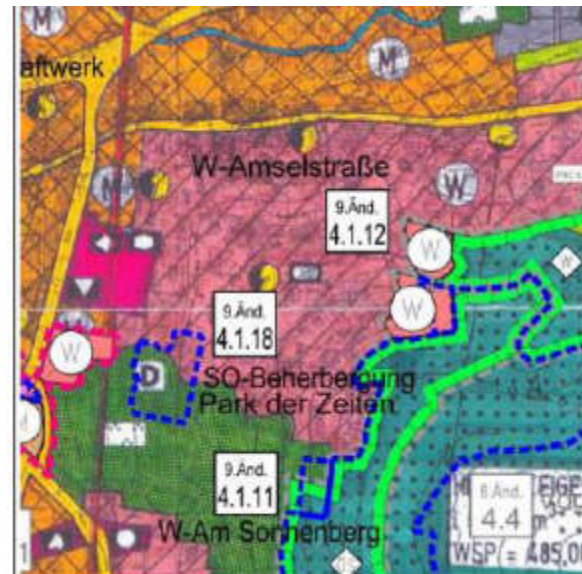
Schramberg - Talstadt:



Schramberg - Talstadt:

Sondergebiet Beherbergung ‚Park der Zeiten‘

→ Keine Änderung erforderlich



Schramberg - Talstadt:

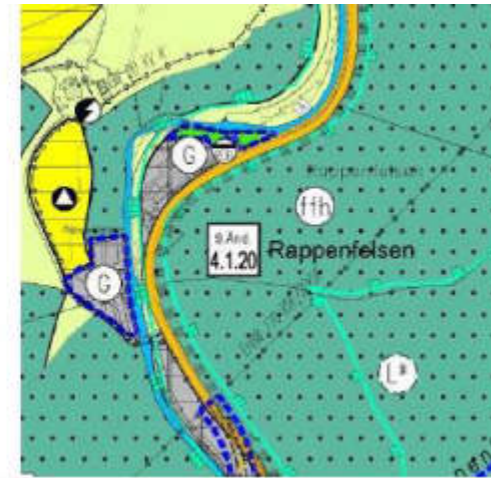
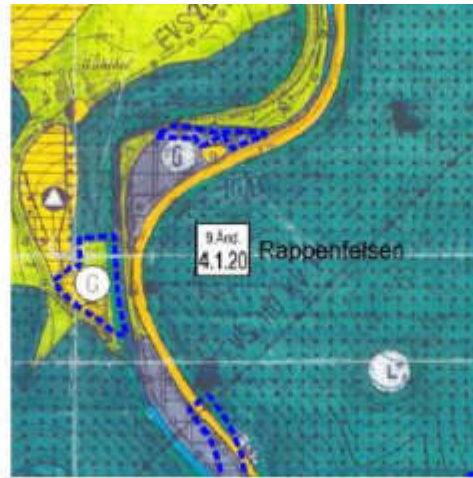
„Burgweg“ – Anpassung des Ökokontos im Bereich Sandsteinfelsen

→ Keine Änderung erforderlich



Schramberg - Talstadt:

„Rappenfelsen“ – Anpassung Gewerbefläche im Bereich Talstadt Nord



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigen

→ Flächen liegen außerhalb der HQ 100 Flächen

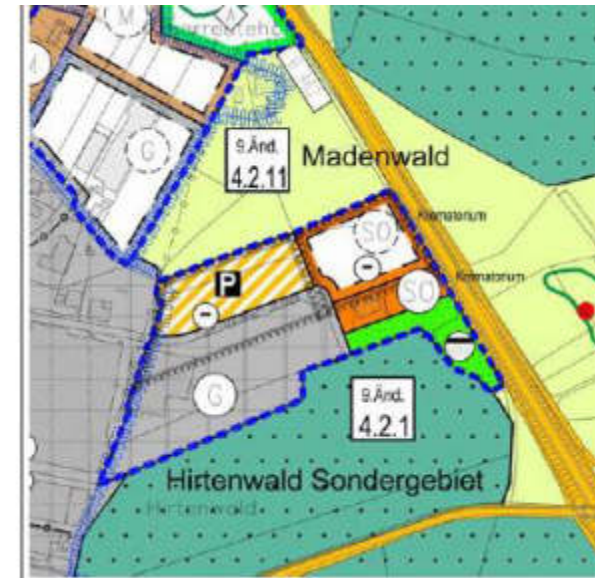
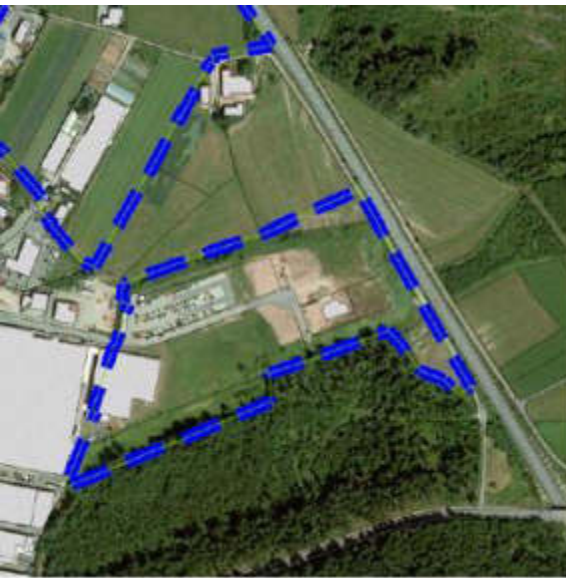
→ Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Bedenken geäußert

→ Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Sulgen:

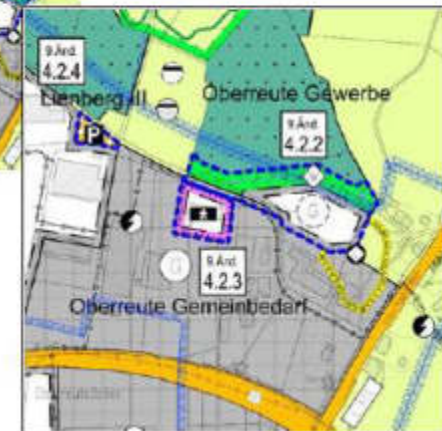
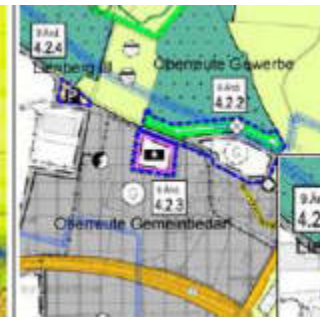
„Hirtenwald Fläche Sondergebiet“

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Oberreute Fläche Gewerbe“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):

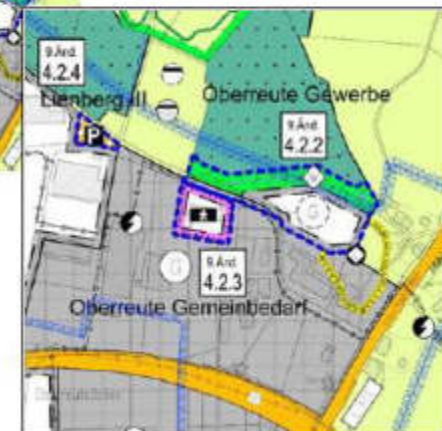
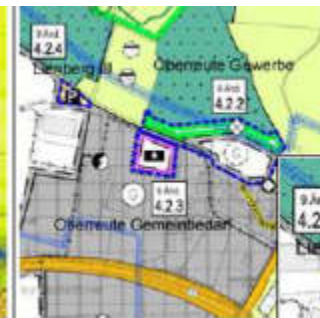
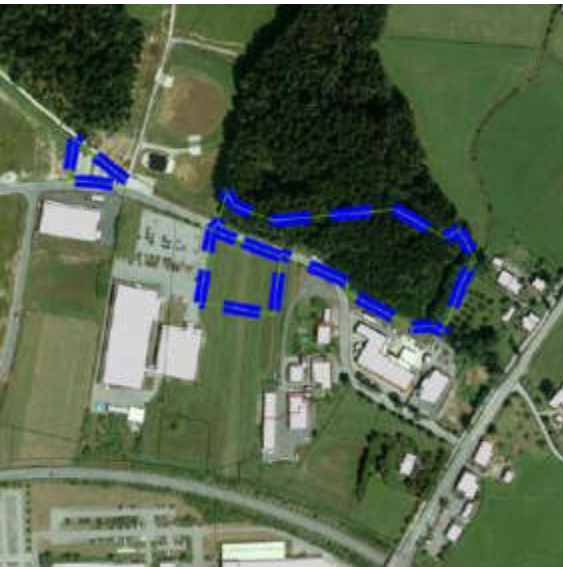
Waldumwandlungserklärung notwendig → liegt bereits vor

Waldabstandsfläche als Niederwald darstellen → Darstellung wird angepasst

Schramberg - Sulgen:

„Oberreute Gemeinbedarfsfläche“

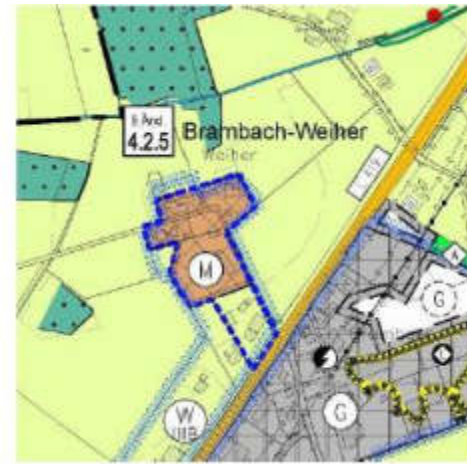
→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Brambach - Weiher“

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Schießacker“

→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung

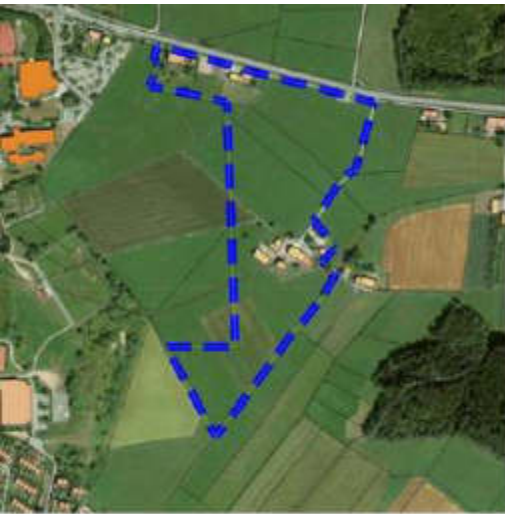
→ Wird in separatem Verfahren bearbeitet



Schramberg - Sulgen:

„SSEZ Wittum-Feuerwehr“

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos“ - Friedwald

→ Kein aktueller Bedarf

→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung

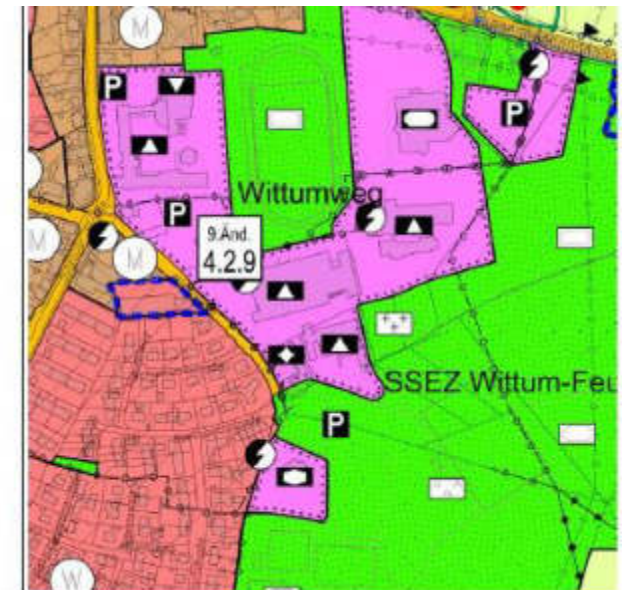
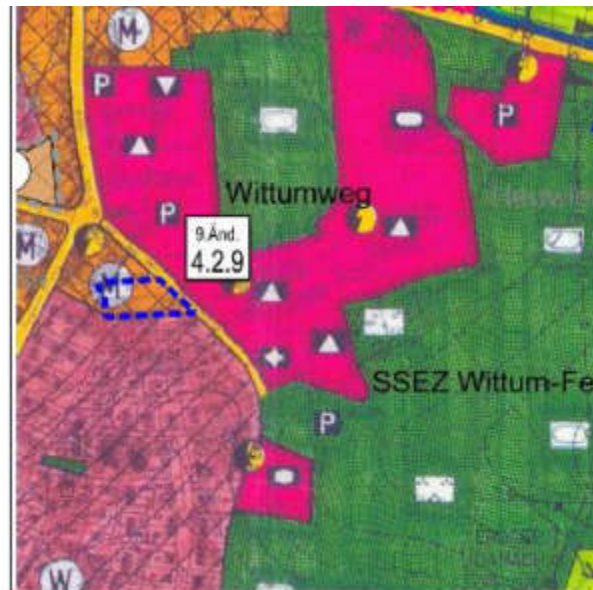


Schramberg - Sulgen:

„Wittumweg“ – Mischbaufläche zu Wohnbaufläche

→ Aktuell konkrete Anfrage für medizinische Versorgung + Wohnen

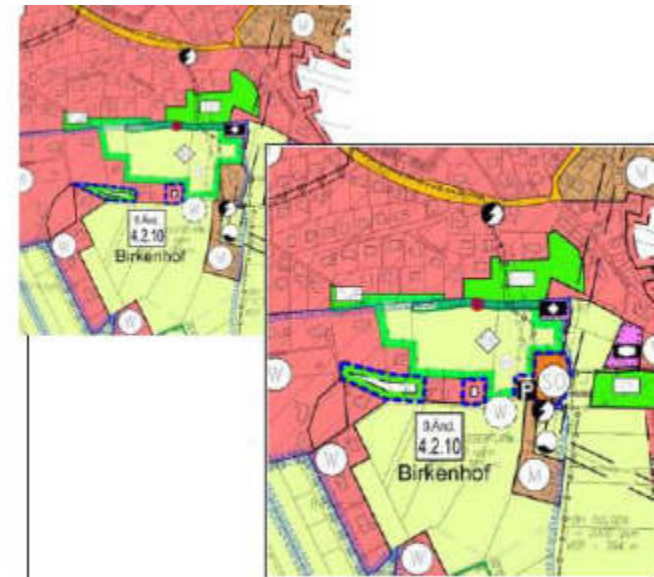
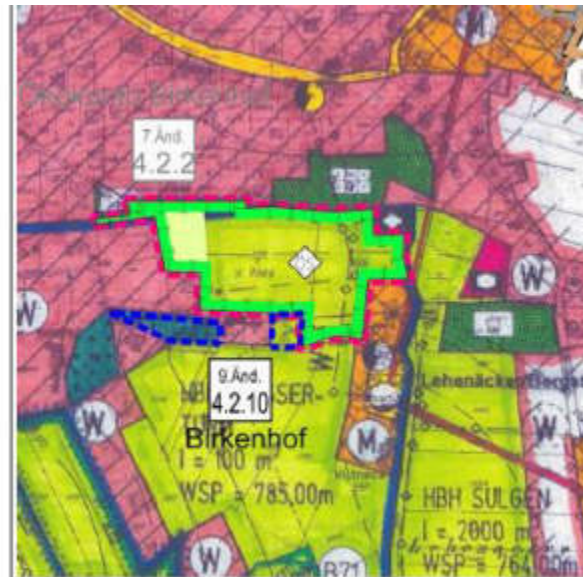
→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung



Schramberg - Sulgen:

„Birkenhof“

→ Geringfügige Anpassungen an Bebauungsplan



Schramberg - Sulgen:

„Madenwald“ – Misch- und Gewerbeflächen



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):

Wasserschutzgebiet, schutzbedürftige Flächen zur Bodenerhaltung betroffen

→ Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren geklärt

Bedarfsnachweis gefordert

→ Bereits jetzt sämtliche Grundstücke reserviert

Schramberg - Tennenbronn:

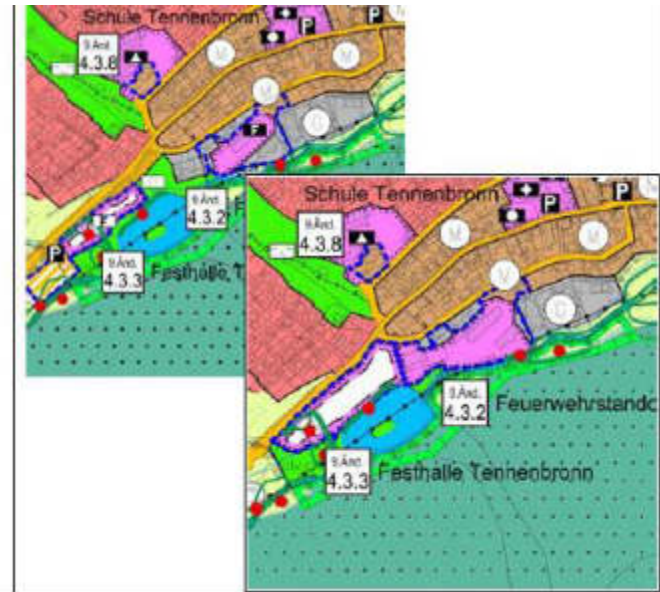
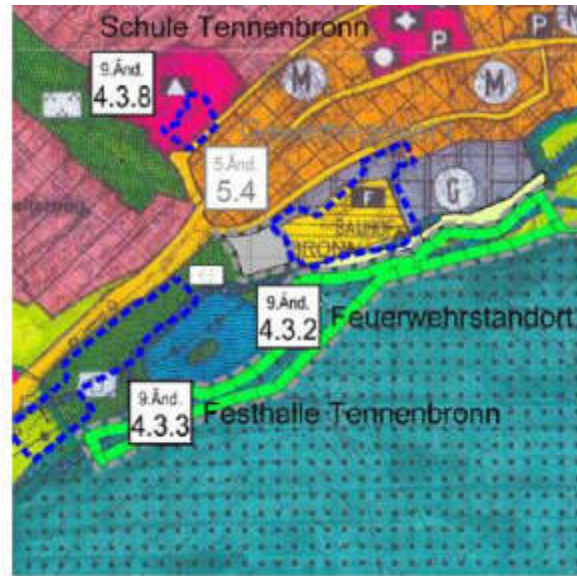
„Festhalle“ – Nachnutzung der Gemeinbedarfsfläche

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Tennenbronn:

„Feuerwehrstandort“ – Neuordnung Bereich Feuerwehr / Bauhof



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):

Fläche im Überschwemmungsgebiet

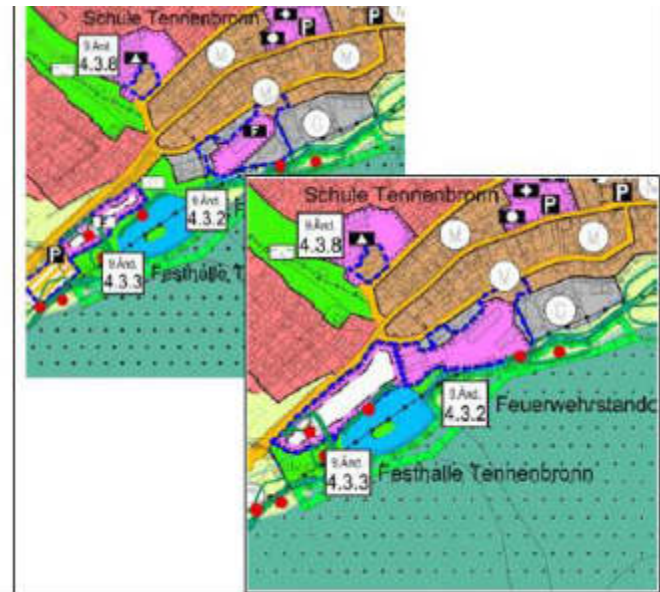
- Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsbehörde
- Zwischenzeitlich Bebauungsplanverfahren für komplettes Gebiet (neue Festhalle, Feuerwehr, Bauhof)
- Flächenanpassung an Bebauungsplandarstellung
- Wasserrechtliche Aspekte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt
- enge Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde

Schramberg - Tennenbronn:

„Festhalle Tennenbronn“ – Neuausweisung Festhalle inkl. Parkierung

→ s. vorheriger Punkt

→ Parkierungsfläche entfällt gemäß aktuellem Bbauungsplankonzept



Schramberg - Tennenbronn:

„Kroneareal“ – Ausweisung eines Einzelhandelsstandorts → Wohnen



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):

- Zwischenzeitlich andere Lösung für den Einzelhandel
- Fläche für Innenentwicklung
- Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Aspekte zu Gewässer und Biotope werden im Bebauungsplan berücksichtigt

Schramberg - Tennenbronn:

„Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):

- Zwischenzeitlich andere Lösung für den Einzelhandel
- Fläche für Gewerbeflächenerweiterung
- Teilflächen im Bereich der Überflutungsflächen → Hinweis in Begründung
- Werden im Rahmen eines folgenden Bebauungsplanes oder Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und mit der Wasserrechtsbehörde abgestimmt
- Derzeit einige Gewässerrenaturierungen geplant → HQ 100 Bereich wird minimiert

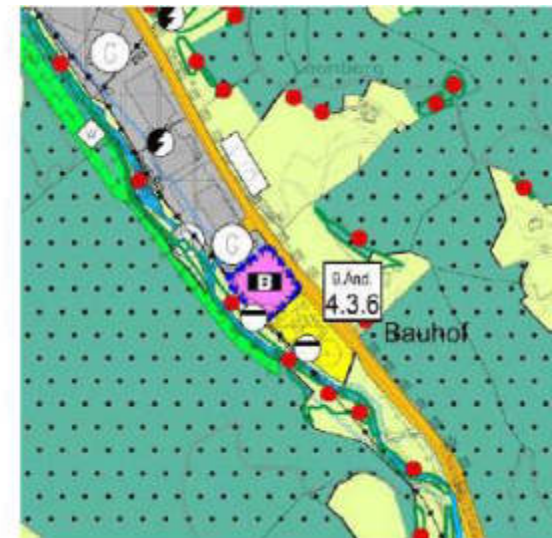
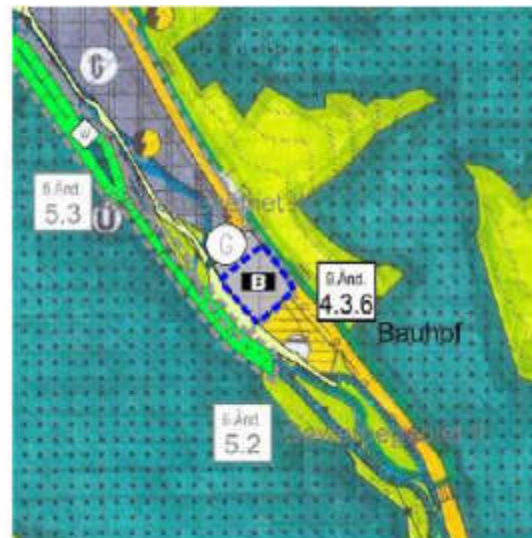
Schramberg - Tennenbronn:

„Bauhof“

→ Doppelte Überplanung

→ Entfällt aus 9. und 10. punktueller Änderung

→ Bleibt Gewerbefläche



Schramberg - Tennenbronn:

„Ferienhausgebiet Tennenbronn“

→ Zwischenzeitlich geplanter Wohnmobilstellplatz auf städtischer Fläche

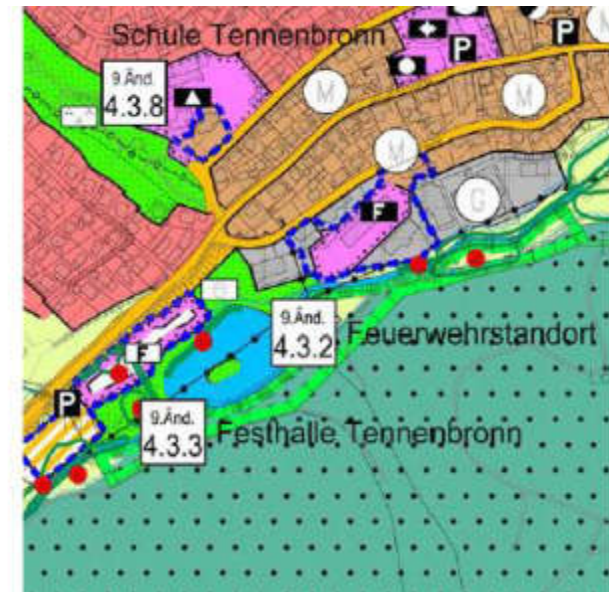
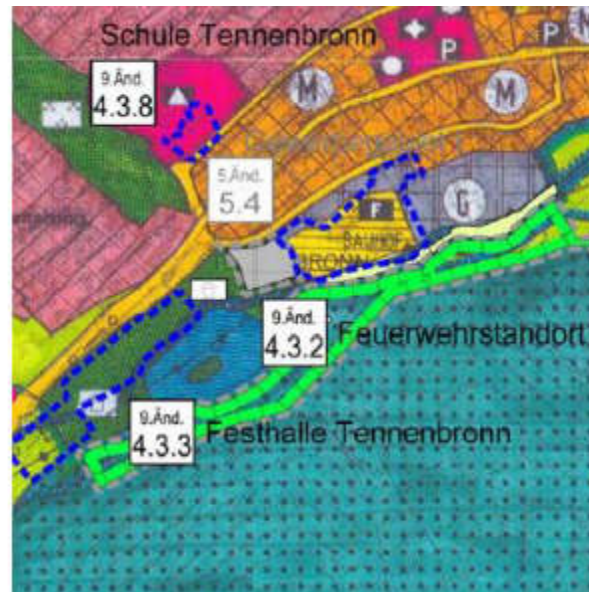
→ Geringfügige Flächenanpassung



Schramberg - Tennenbronn:

„Schule Tennenbronn“

→ Keine Änderungen erforderlich

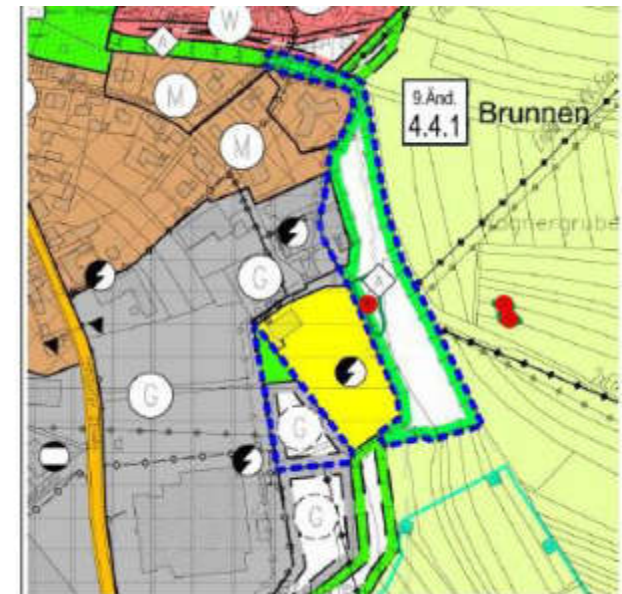
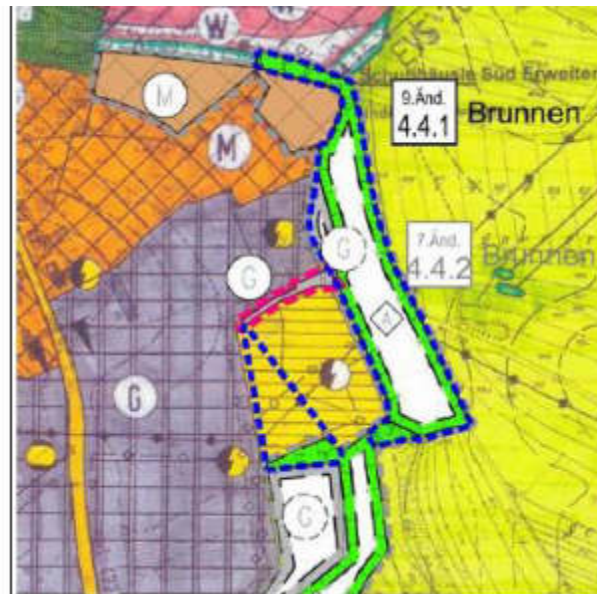
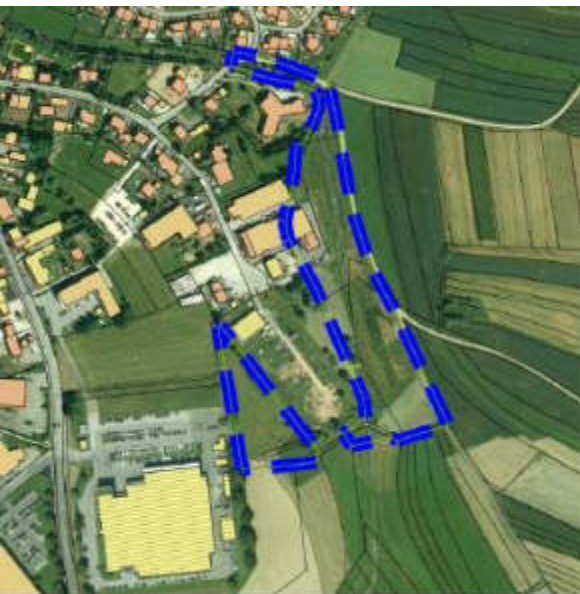


Schramberg - Waldmössingen:

„Brunnen“ – Rücknahme Flächen der Energieversorgung in Gewerbe,

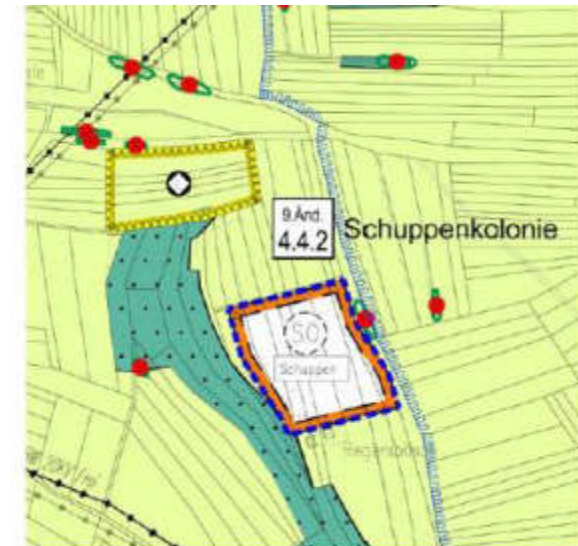
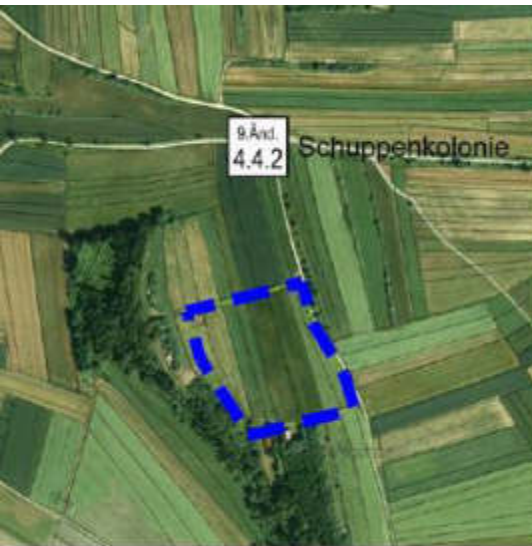
Grünfläche und Retention

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Waldmössingen:

„Schuppenkolonie“



Schramberg - Waldmössingen:

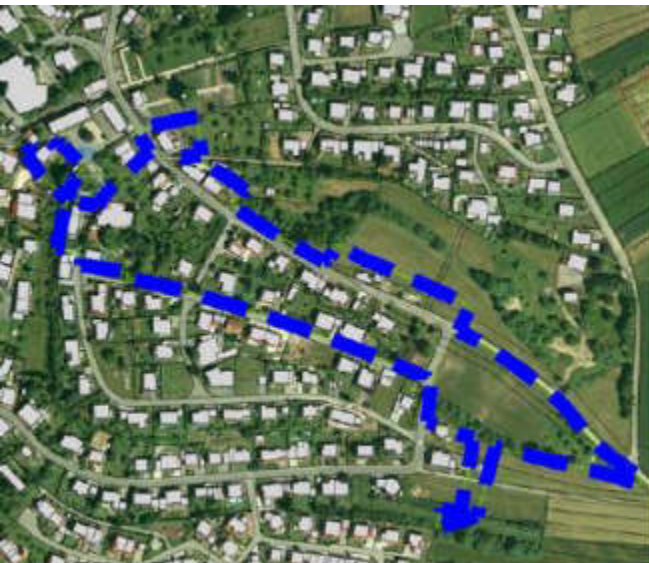
„Schuppenkolonie“

- **Sensible Fläche im Außenbereich**
- **Regierungspräsidium fordert erhöhten Bedarfsnachweis**
- **Derzeit kein erhöhter Bedarf bekannt**
- **Entfällt aus 9. punkt. Änderung**
- **Kann bei Bedarf in späteres Änderungsverfahren aufgenommen werden**

Schramberg - Waldmössingen:

„Erweiterung Kindergarten und Baugebiet Schuhhäusle“

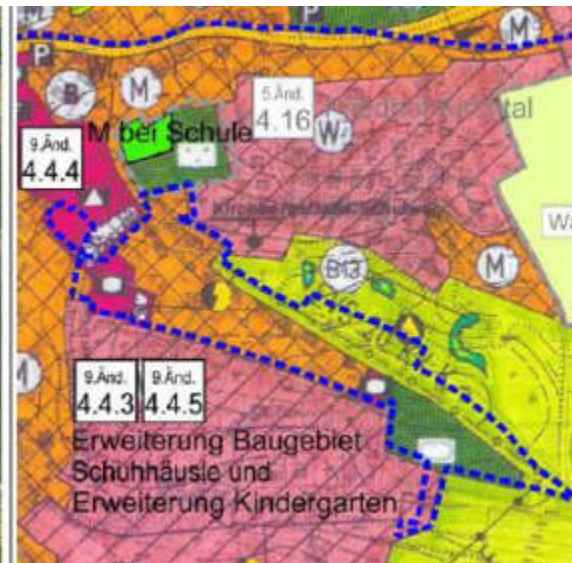
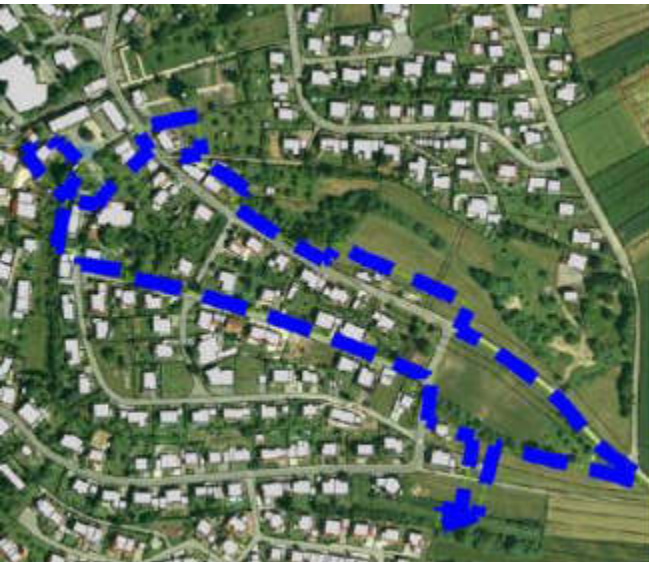
- Regierungspräsidium fordert Bedarfsnachweis
- Wohngebietserweiterung bereits vollständig bebaut
- Begründung wird angepasst



Schramberg - Waldmössingen:

„Herausnahme Gemeinbedarfsfläche – Ausweisung als Mischbaufläche“

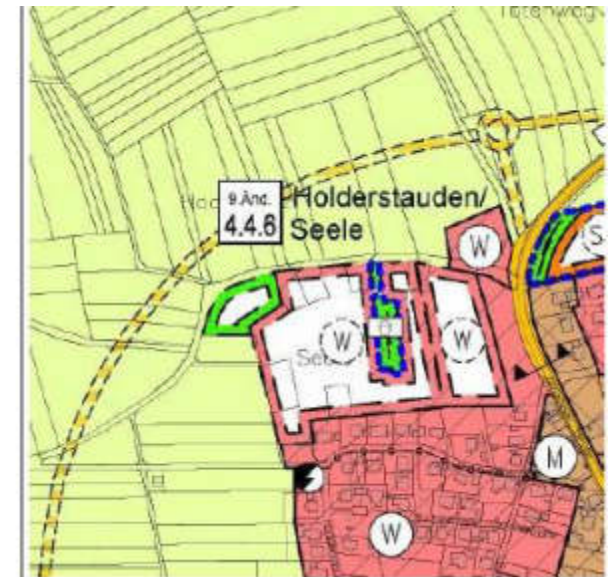
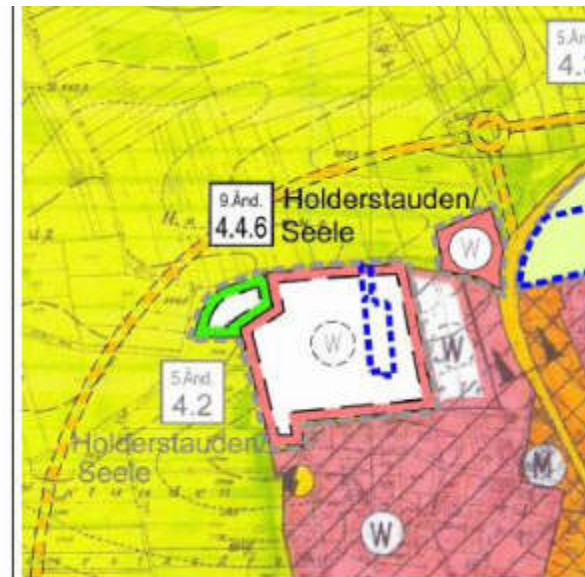
→ Keine Änderung erforderlich



Schramberg - Waldmössingen:

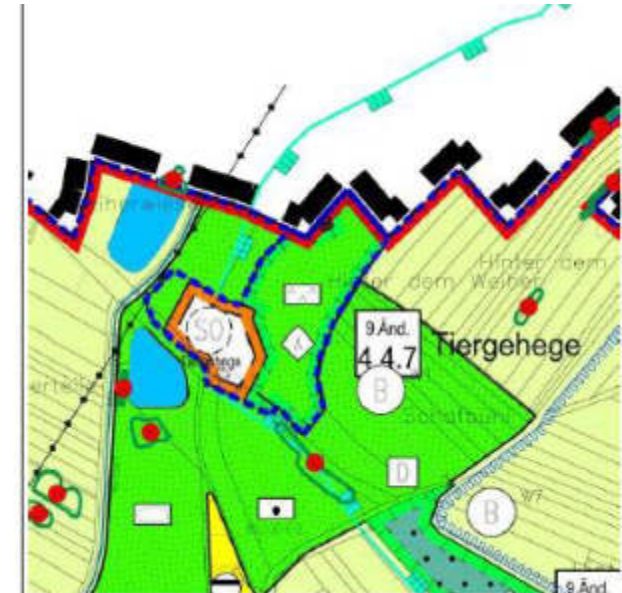
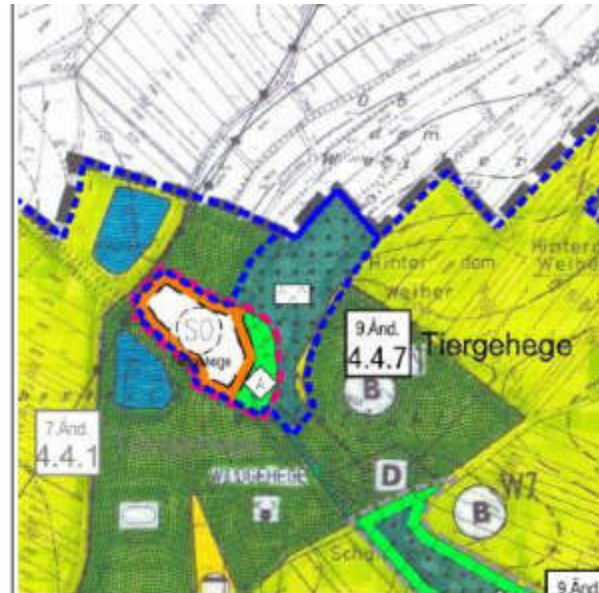
„Holderstauden/Seele“

→ Keine Änderung erforderlich



Schramberg - Waldmössingen:

„Tiergehege“ – Rücknahme SO Fläche



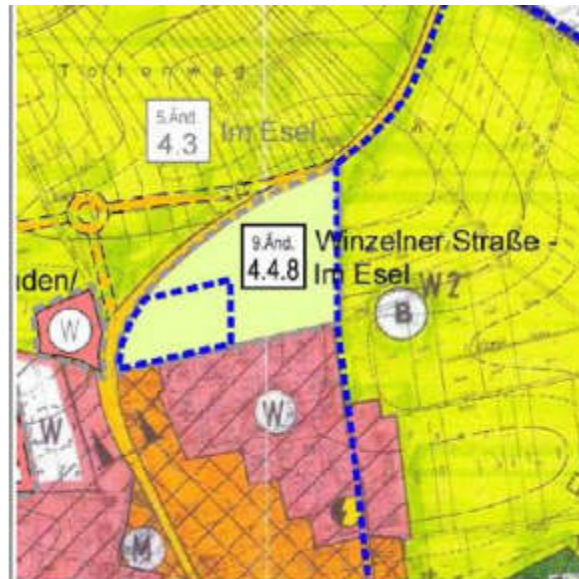
Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) :

- Teile im Überschwemmungsbereich
- Bebauung bereits Bestand → bei zukünftigen Erweiterungen Anhörung der Fachbehörden
- Teile im Landschaftsschutzgebiet → im Rahmen der Baugenehmigung Fachbehörden
keine Bedenken
- Waldumwandlungserklärung liegt bereits vor

Schramberg - Waldmössingen:

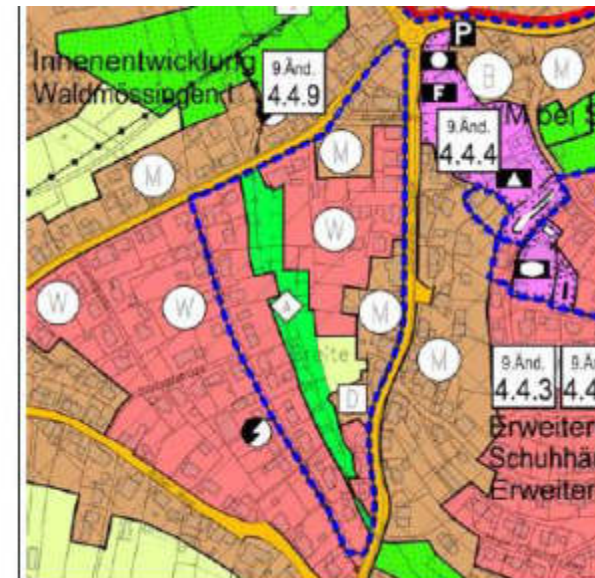
„Winzler Straße – Im Easel“ – Neuausweisung Einzelhandel

- Zwischenzeitlich konkrete Anfrage eines Investors
- Flächenanpassungen an Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Derzeit ein Scoping-Termin mit allen Fachbehörden geplant



Schramberg - Waldmössingen:

„Innenentwicklung Waldmössingen I‘ – Ausweisung Wohnen und Retention



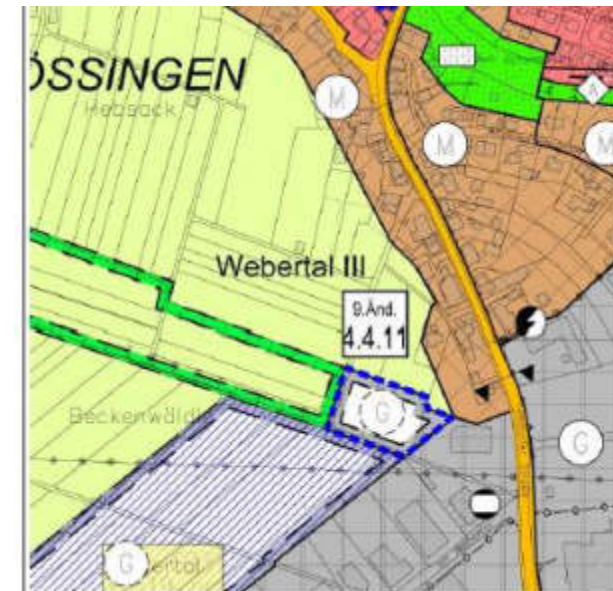
Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) :

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes
- Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Waldmössingen:

„Webertal III“ – Ausweisung Gewerbe



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt) :

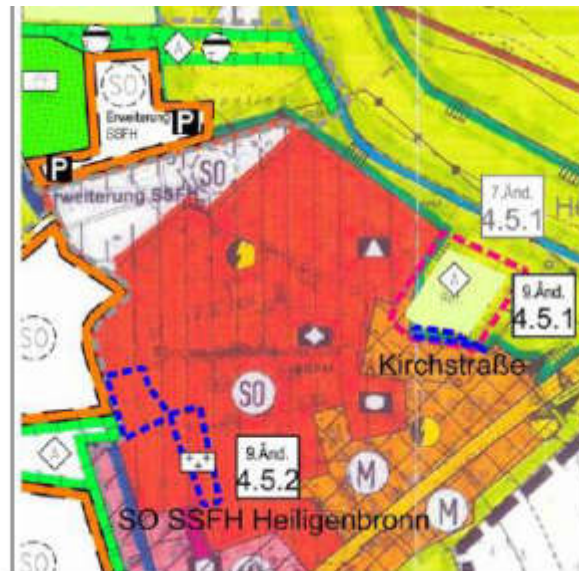
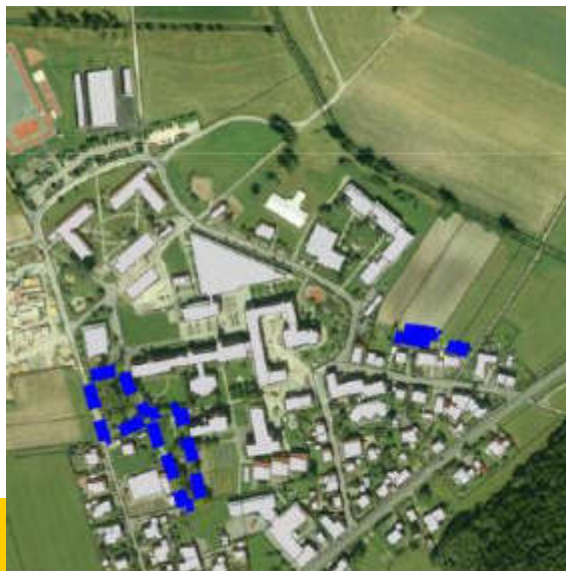
Artenschutzrechtliche Maßnahmen vor Umsetzung erforderlich

- Bebauungsplan derzeit priorisiert behandelt
- Geplanter Abschluss 2021
- Derzeit enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Schramberg – Heiligenbronn:

„Kirchstraße“ – geringfügige Mischbauflächenerweiterung

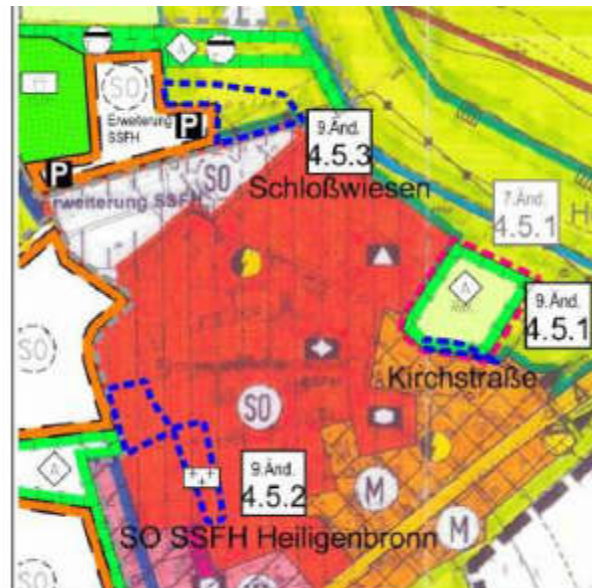
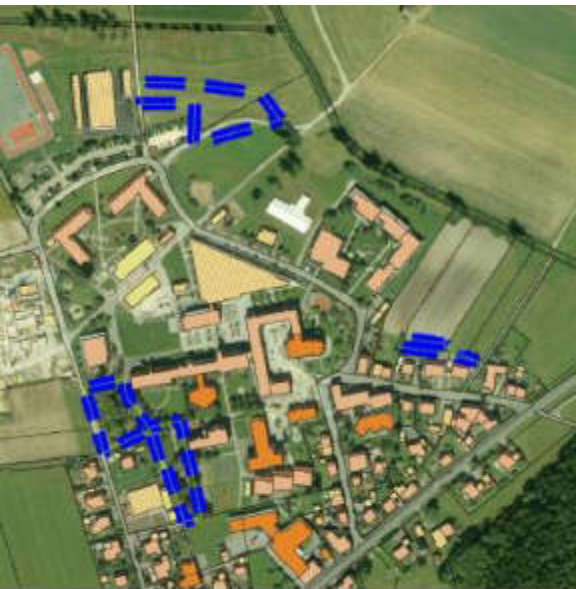
→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg – Heiligenbronn:

„SO SSFH Heiligenbronn“ – Herausnahme von SO Flächen

→ Keine Änderungen erforderlich



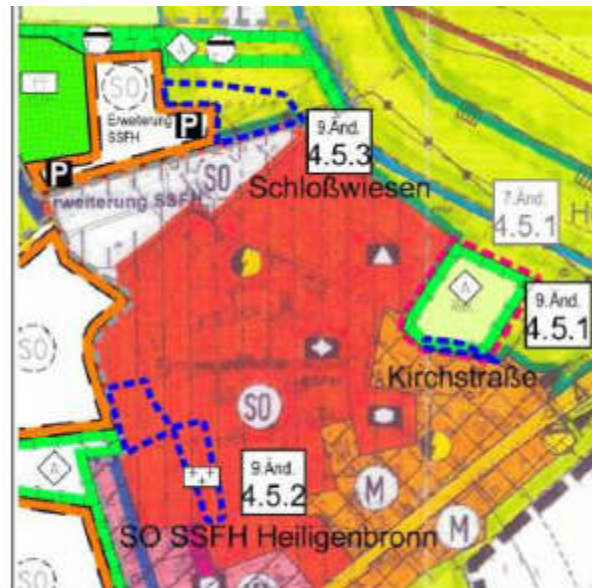
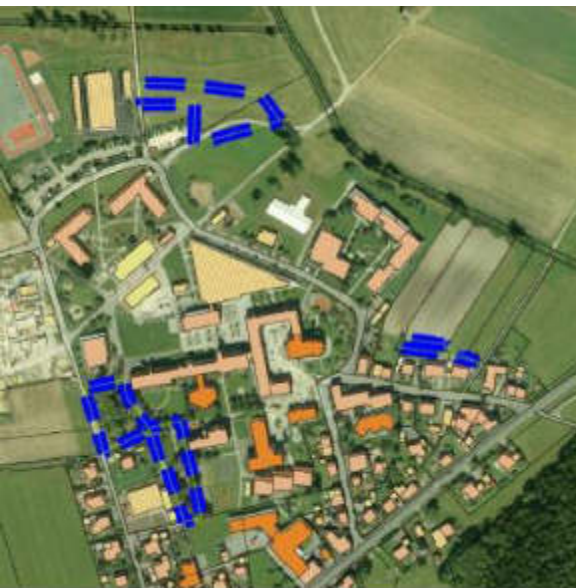
Schramberg – Heiligenbronn:

„Schlosswiesen“ – private Parkierung für SSFH

→ Änderungspunkt entfällt aus 9. punktueller Änderung

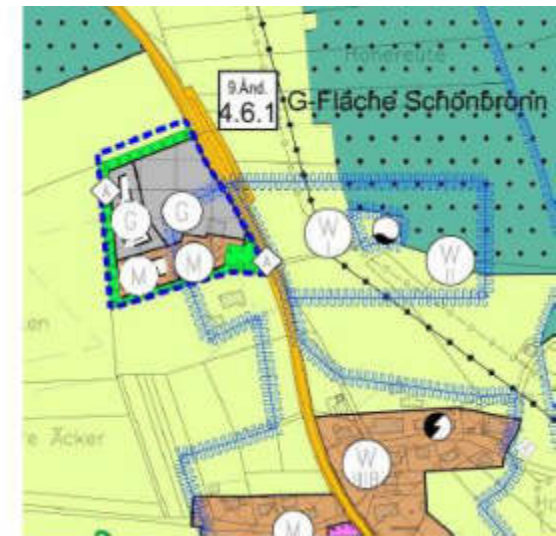
→ „Mehrfachüberplanung“

→ In 10. punkt. Änderung an aktuelle Bebauungsplandarstellung angepasst



Schramberg – Schönbronn:

„Gewerbefläche Schönbronn“



Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 9, Referat 91):

Bereich im Wasserschutzgebiet – Zone IIIb

→ Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und mit den Fachbehörden abgestimmt.



Entfallene Punkte

- Folgende Punkte werden 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 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 folgende Punkte ergeben sich keine Änderungen:

TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden Röttenberg	1.1	Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche i.B. Ortsmitte
Aichhalden Röttenberg	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

unveränderte Punkte

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 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

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	Winzler 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

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

Flächennutzungsplan 1998 – 10. punktuelle Änderung

- Billigung der Abwägungsvorschläge zur Frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Offenlage

- Beschluss zur Frühzeitigen: Gemeinsamer Ausschuss 15.03.2017
- Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 09.05.2017
– 13.06.2017
- Vorstellung der eingearbeiteten Ergebnisse:

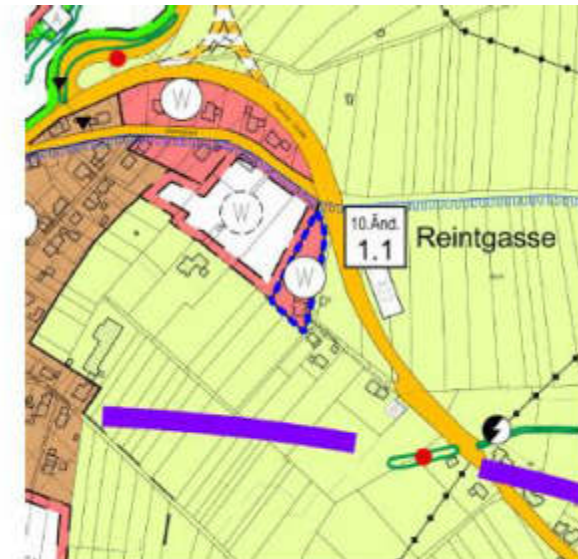
OR Waldmössingen	Mo, 03.05.
OR Tennenbronn	Di, 04.05.
GR Lauterbach	Mo, 17.05.
GR Aichhalden	Di, 18.05.
GR Hardt	Mi, 19.05.
AUT	Do, 20.05.
GR Schramberg	Do, 10.06.
Gemeinsamer Ausschuss	Mi, 30.06.
(erneute) Offenlage	nach GA-Beschluss

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Allgemeine Anregungen

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- „Mehrfachüberplanungen“ in 9. und 10. Änderung
- IKGI: geplante Erweiterung nicht abgebildet → Erweiterung auf Dunninger Gemarkung
- ÖPNV Nahverkehrsamt beteiligen

Aichhalden – Röttenberg: ,Reintgasse – Bestand‘



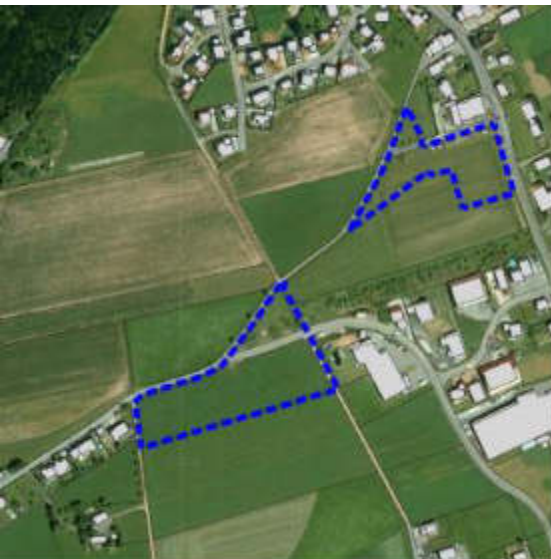
Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Lediglich Aufnahme eines Bestandshauses und Anbindung an Wohngebietserweiterung

- Gebiet innerhalb Wasserschutzgebiet Zone III → für Wohnen möglich
- Gebiet innerhalb Platzrunde Sonderlandeplatz Winzeln – Schramberg
- Lediglich Sicherung des Bestands

- Keine Änderung erforderlich

Aichhalden: ,Güntershöhe - Neuordnung‘



Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

- Grenzt östlich an K 5531 an: Immissionsschutz berücksichtigen
- Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt

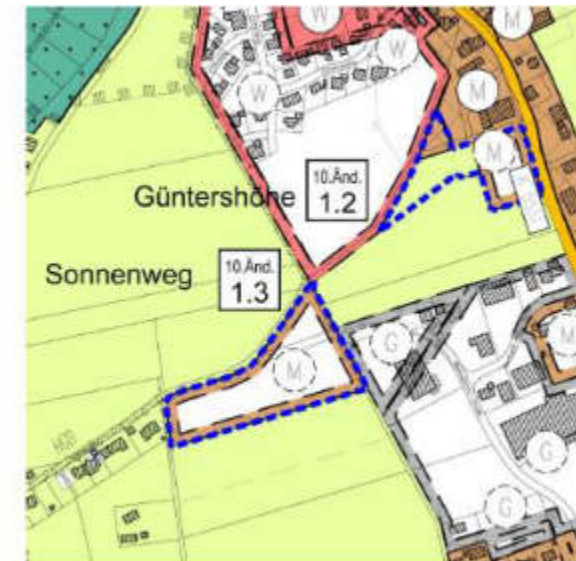
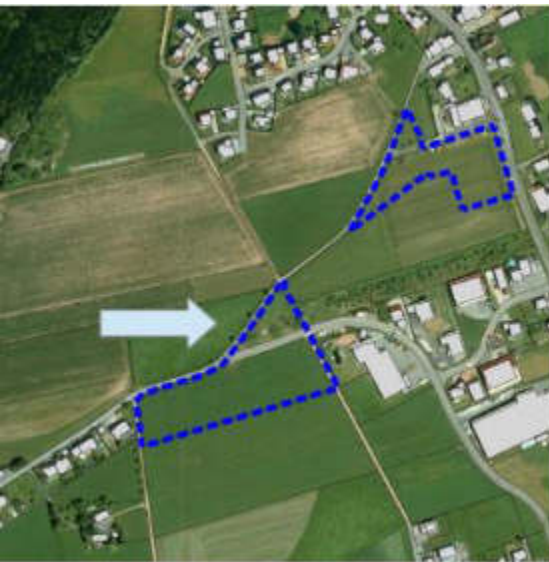
- Flächenanpassung an aktuelle Bebauungsplandarstellung

Aichhalden:

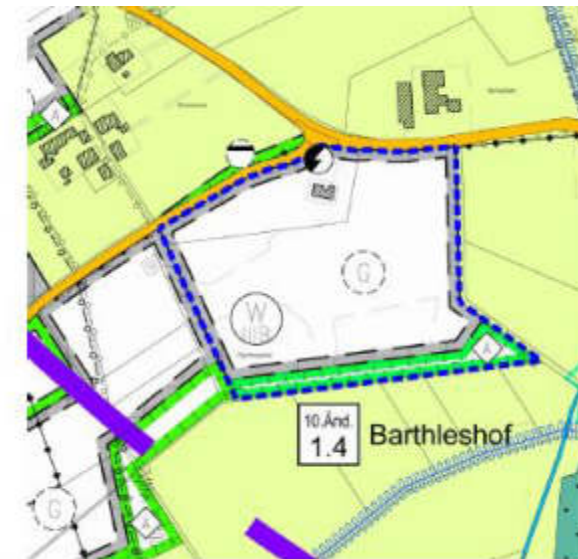
„Sonnenweg – Neuausweisung M“

→ Derzeit kein Bedarf

→ Entfällt aus der 10. punkt. Änderung



Aichhalden: ,Barthleshof – Erweiterung G‘



Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21) & Regionalverband Schwarzwald-

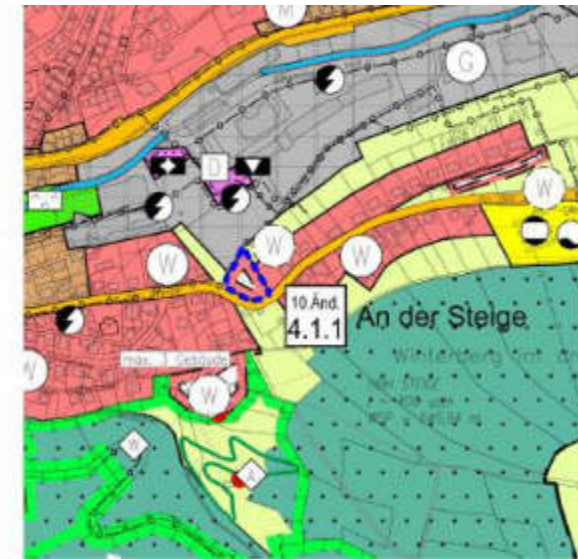
Baar-Heuberg:

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Gewerbegebietserweiterung „Koppengässle“ bereits vollständig reserviert
- Erweiterungsfläche „Kappelesacker“ dient ausschließlich für Entwicklung des ansässigen Betriebs
- Stadt Schiltach ebenfalls keine Entwicklungsflächen
- Gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet
- Bereiche im Wasserschutzgebiet → wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt
- Landwirtschaftliche Hofstellen angrenzend → Abstimmung im Bebauungsplanverfahren
- Angrenzendes FFH-Gebiet → bereits berücksichtigt → Bebauungsplanebene

Schramberg - Talstadt:

„An der Steige – Erweiterung W“

→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Erweiterung Schießacker – Heuwies - Hirtenwald“

→ Wird im separaten Verfahren geregelt

→ Entfällt aus 10. punktueller Änderung

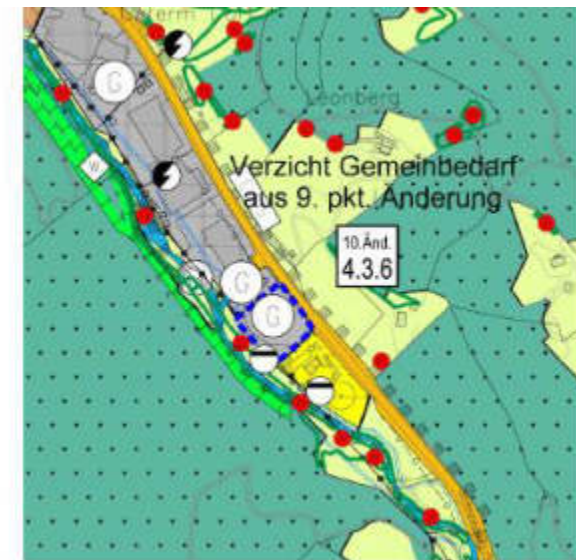
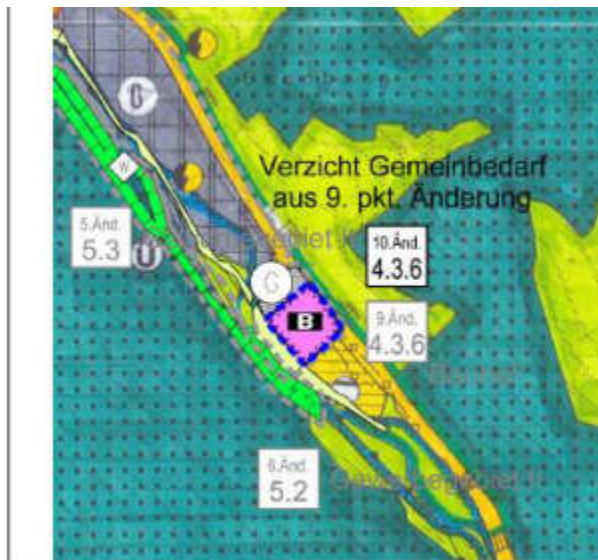


Schramberg - Tennenbronn:

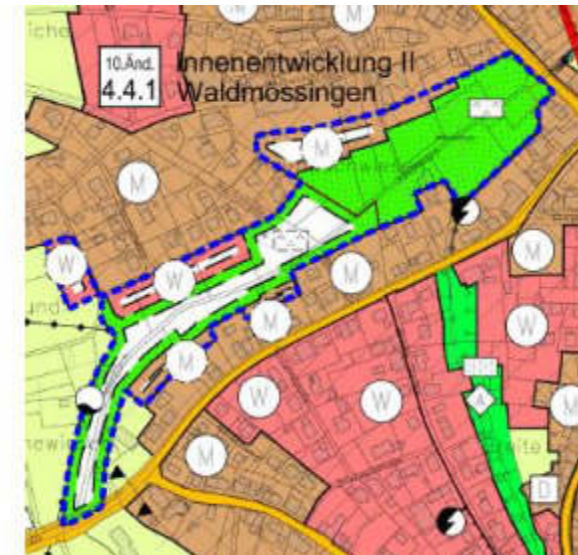
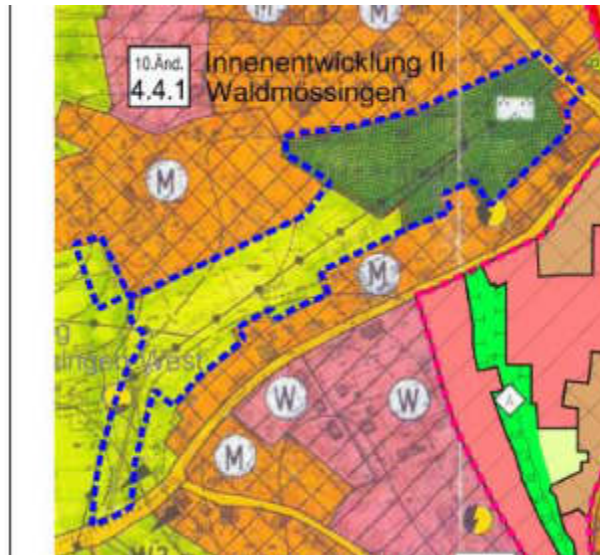
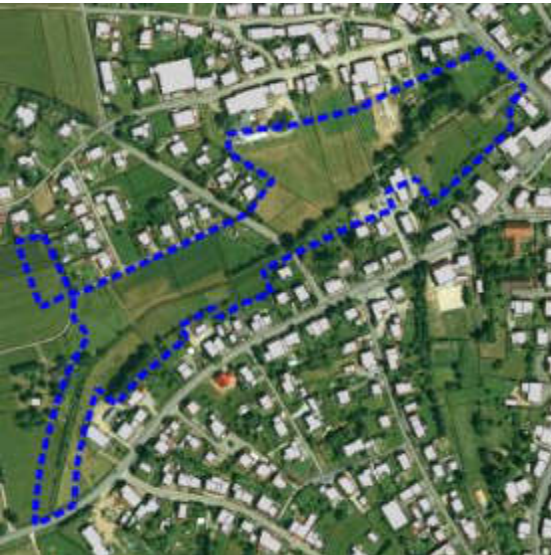
„Verzicht Gemeinbedarf aus der 9. punktuellen Änderung“

→ „Mehrfachüberplanung“ → entfällt in der 9. Änderung

→ Entfällt aus 10. punktueller Änderung



Schramberg - Waldmössingen: ,Innenentwicklung Waldmössingen II‘



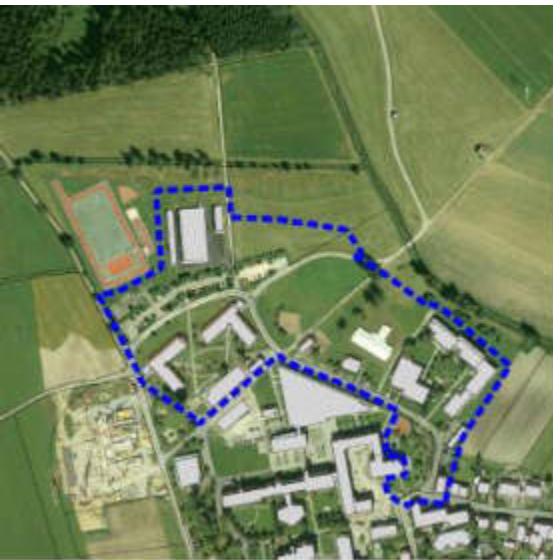
Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Arrondierung im Innenbereich → Anschluss an Bestand
- Teile im HQ100-Bereich:
 - Detaillierte Untersuchungen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren
 - Durch Grün-/Retentionsflächen wird Hochwasserschutz Rechnung getragen

Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt, Umweltschutzamt):

- Verweis auf Prüfung von FFH Mähwiesen und artenschutzrechtlichen Belangen
- Wird im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens geprüft
- HQ100-Bereich → Bebauungsplanverfahren

Schramberg - Heiligenbronn: ,Schlosswiesen - Neuordnung‘



Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

- Bedarfsnachweis erforderlich
- Lediglich Grünflächen der Innenhöfe als Sonderbaufläche
- Entwicklungsmöglichkeiten für Betrieb auf bestehender Fläche
- Parkplatz teilweise im HQ 100-Bereich
- Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt
- Parkplätze grenzen an FFH-Gebiet an, teilweise in schutzbedürftigem Bereich f.
Bodenerhaltung
- Dringend erforderliche Stellplätze für SSFH
- In Bebauungsplanverfahren Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

- Denkmalschutz berücksichtigen → im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
- Innerhalb Wasserschutzgebiet → im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt

Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt, Umweltschutzamt):

- FFH-Mähwiese berücksichtigen → wird im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
- Teile im HQ100-Bereich → wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt

Neue Teilbereiche

Aichhalden:

„Stolgen – Erweiterung G“

- Erforderliche Erweiterung eines bestehenden holzverarbeitenden Betriebs

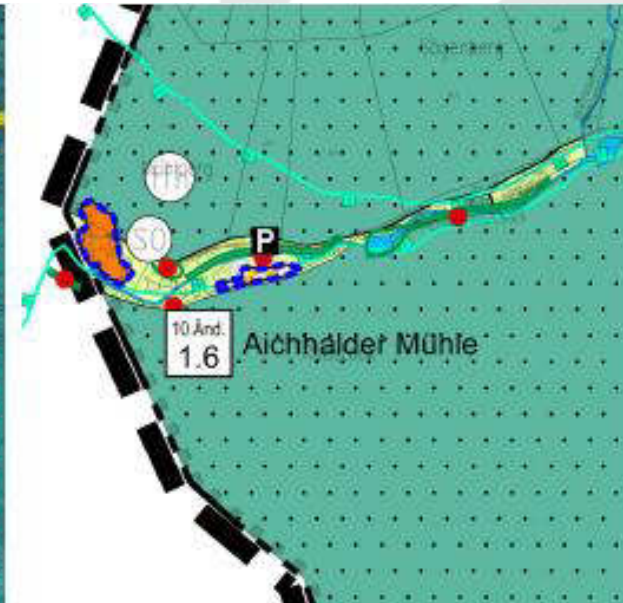
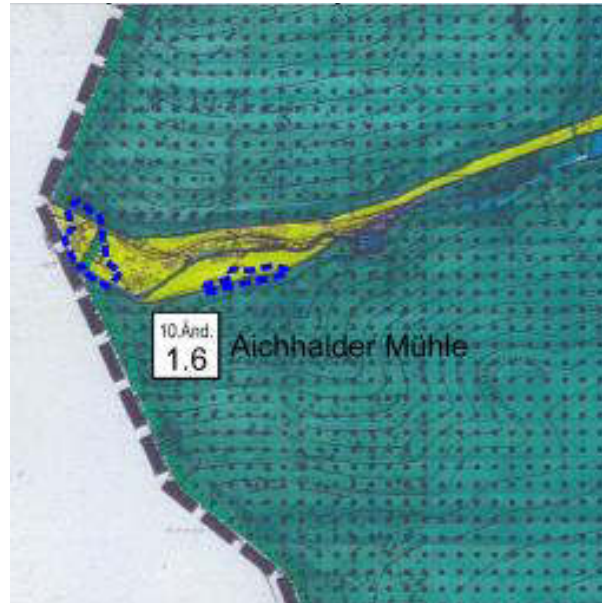
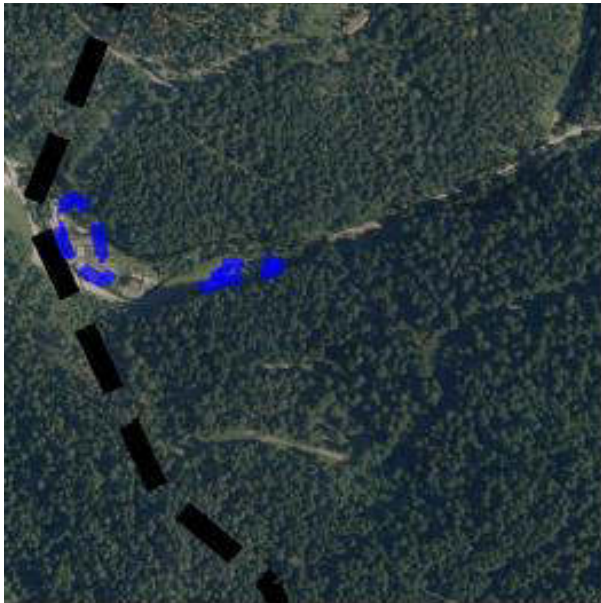


Aichhalden:

„Aichhalder Mühle – Sondergebiet Beherbergung“

- Erforderliche Erweiterung eines bestehenden Gastronomiebetriebs

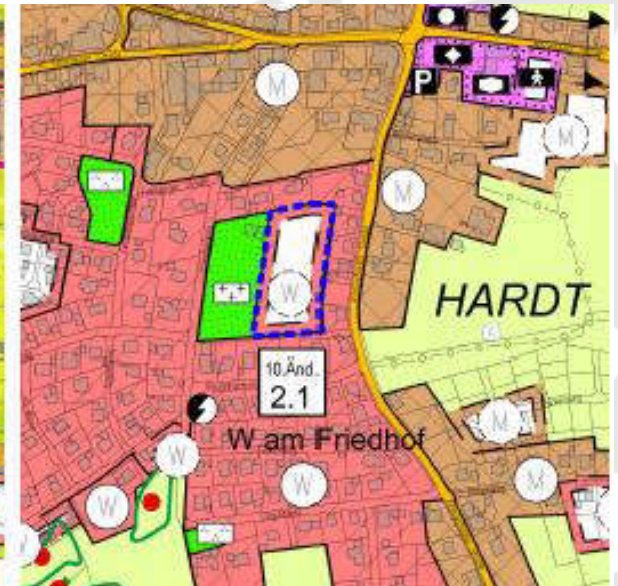
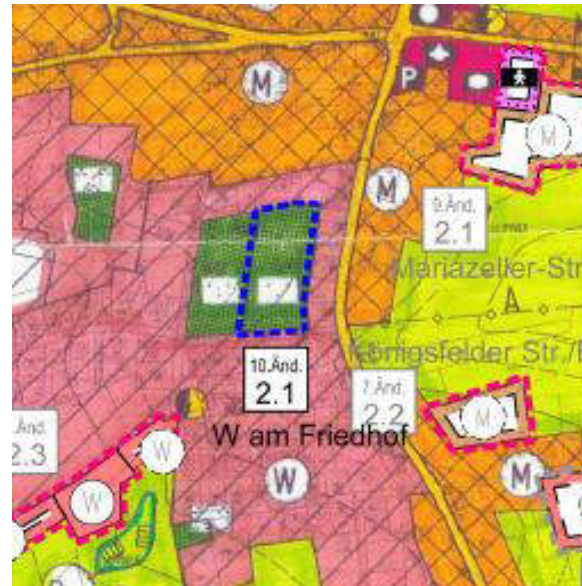
Aichhalder Mühle



Hardt:

„W am Friedhof“

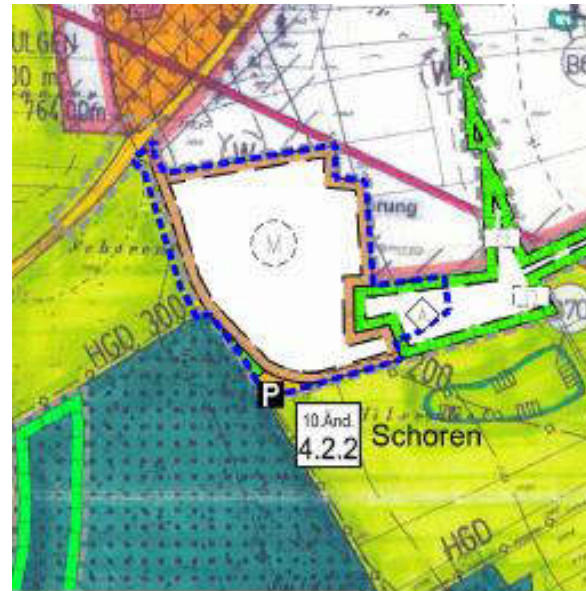
- Erweiterungsfläche für Friedhof kein Bedarf mehr → Innenentwicklung



Schramberg - Sulgen:

„Schoren Süd, BA 2 und 3 – Anpassung an B-Plan“

- Kein Bedarf an Mischbaufläche → allgemeines Wohngebiet

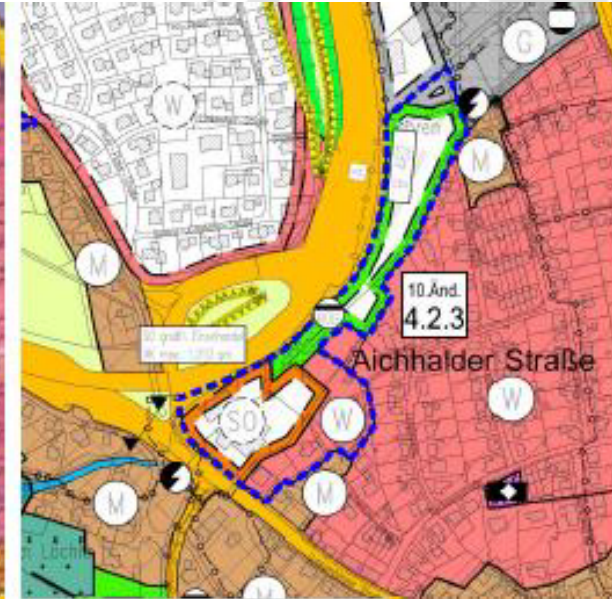
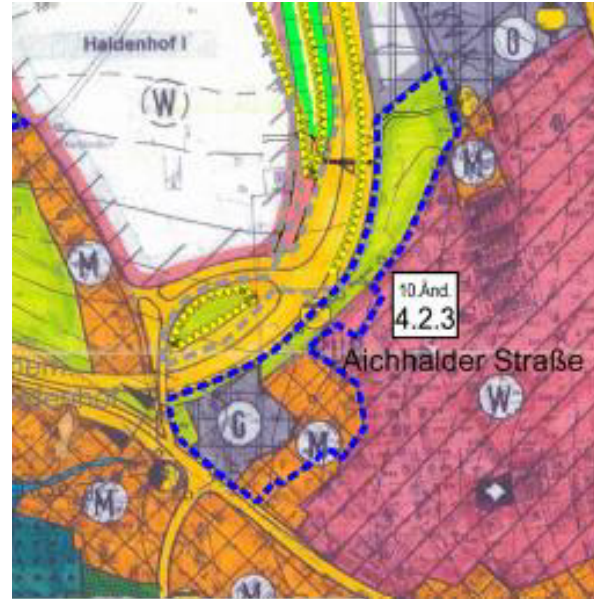


Schramberg - Sulgen:

„Aichhalder Straße – Anpassung an B-Plan“

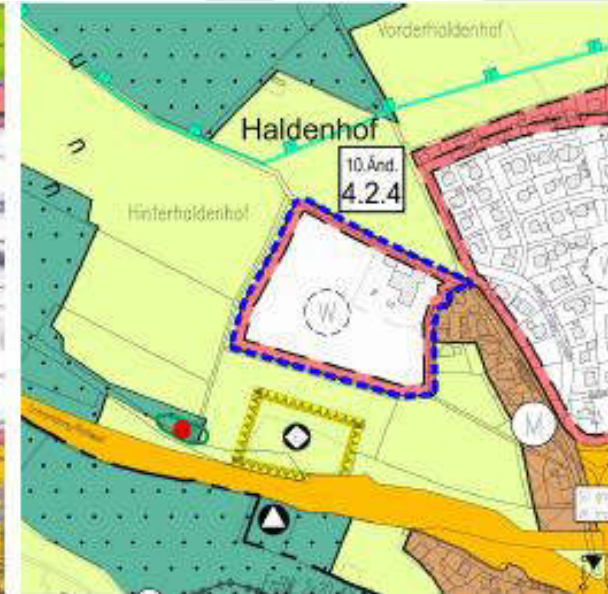
- Konkrete Anfrage für Einzelhandelsbetrieb

Aichhalder Straße



Schramberg - Sulgen:

„Haldenhof“ – Wohngebietserweiterung an bestehendem Wohngebiet



Schramberg - Sulgen:

„Anbindung an B462“

- Aufgrund Gewerbegebietserweiterung höheres Verkehrsaufkommen
- Durch neuen Zubringer an Bundesstraße Entlastung



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

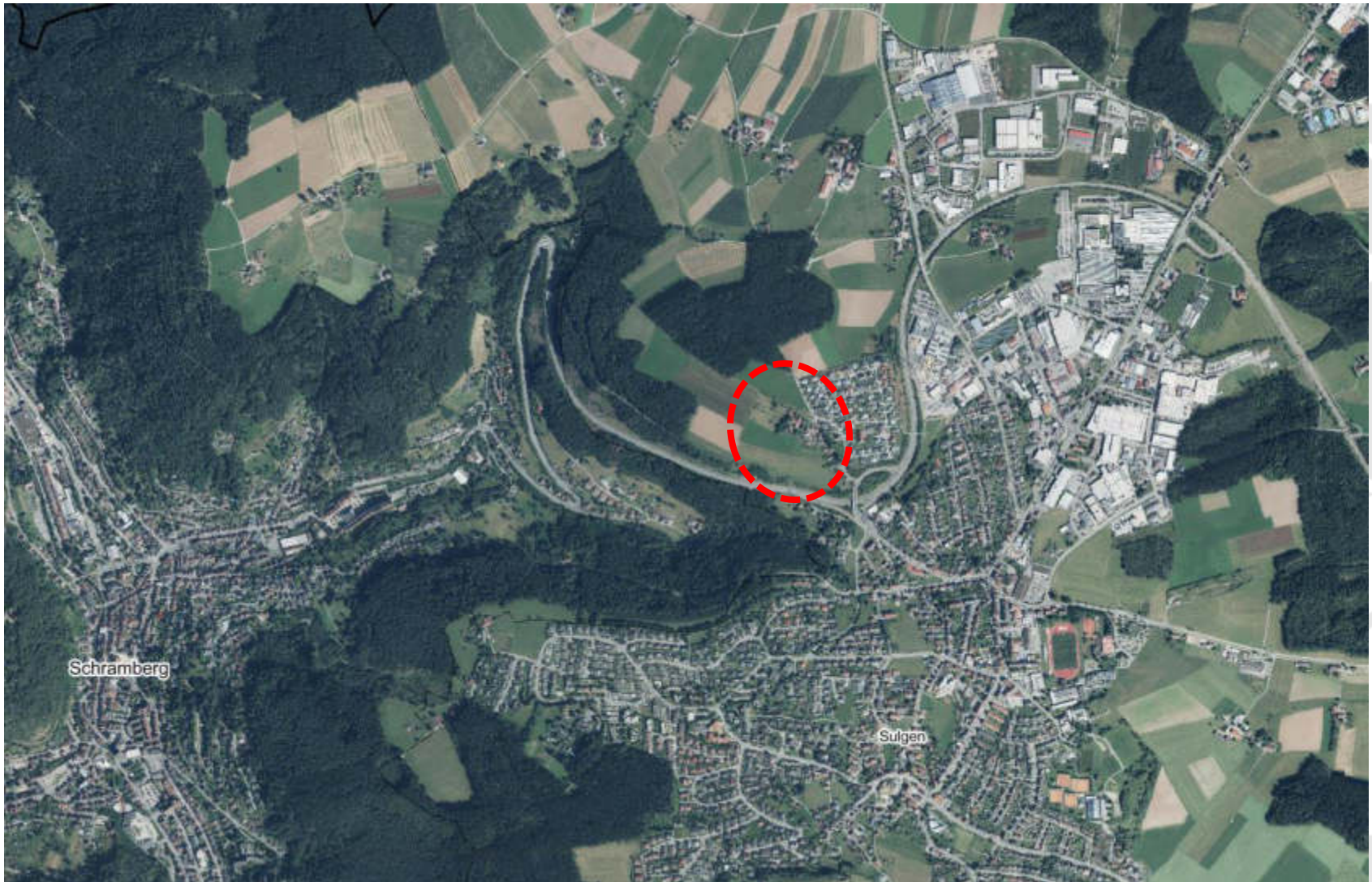
TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.2	Güntershöhe - Neuordnung	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Aichhalden	Aichhalden	1.4	Barthleshof - Erweiterung G	Ergänzung Begründung Bedarf
Schramberg	Heiligenbronn	4.5.1	Schlosswiesen - Neuordnung	Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

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

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

Erweiterung Haldenhof

Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren



Stand: Oktober 2019



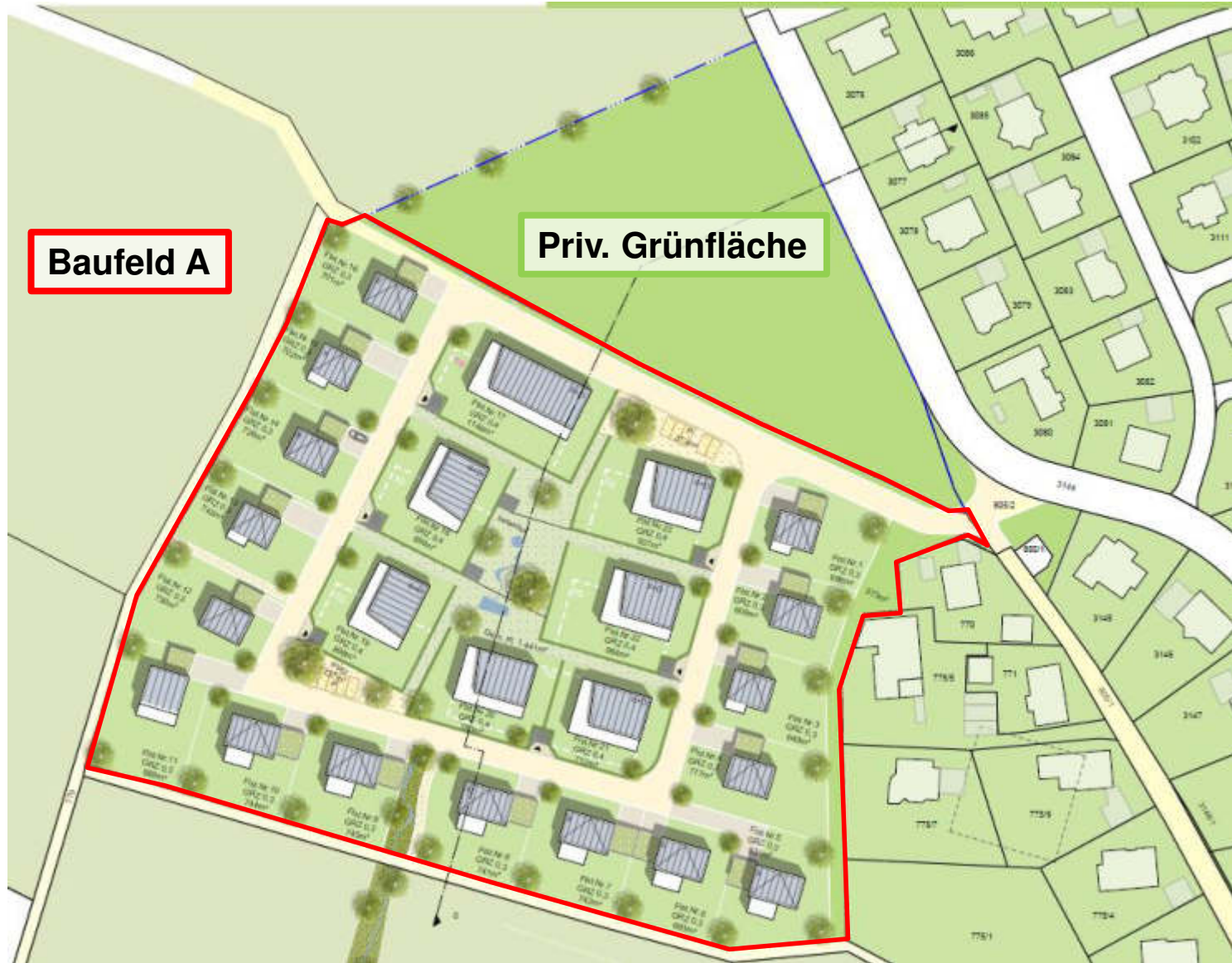




Grundstücksverhandlungen für Baufeld A bereits abgeschlossen

Verhandlungen für Baufeld B:

- Mehrfach von Verwaltung angeschrieben
 - Erläuterungen zur Mitwirkungs- / Verkaufsmöglichkeiten → Keine Rückmeldung
 - Mehrfach telefonisch erläutert → Absage
 - Bei Termin nochmals erläutert → nach Bedenkzeit wieder Absage
- Keine Mitwirkungs- / Verkaufsbereitschaft
- Ohne Baufeld B kein beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB möglich**



- Zweistufiges Regelverfahren
- Zwei Beteiligungsrunden (Frühzeitige Beteiligung und Offenlage)
- Umweltprüfung inkl. Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Flächennutzungsplanänderung → bereits in 10. punkt. Änderung mitaufgenommen

