

Gemeinderatsvorlage Nr.

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/>	AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	27.04.2006		06.04.2006		
Vorberatung	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	OR <input checked="" type="checkbox"/> Beirat <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligte FB: 1.2, 2, OVW	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten		
		Niederschriften an: 1.2, 2, 4, OVW	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		
Ordnungsnr.	Stichwort		Folgekostenberechnung		
			ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		

Flächennutzungsplan 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg - 5.punktuelle Änderung - Ergänzter Aufstellungsbeschuß

1. Bericht

Mit Datum vom 23.10.1999 wurde die 1.generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg (FNP 98) durch die ortsübliche Bekanntmachung in den Kommunen der VVG Schramberg rechtsverbindlich.

Nachdem dieses umfangreiche Planwerk aufgrund unserer recht schnellebigen Zeit dem dauernden Wandel unterworfen wird muss der FNP 98 angepasst und fortgeschrieben werden.

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan ein Steuerungsinstrument für die weitere Entwicklung unserer Raumschaft. In ihm werden die wichtigsten zukünftigen Entwicklungsziele dargestellt und begründet. Für den FNP 98 wurden daher bereits 5 punktuelle Änderungen erforderlich.

So wurde am 03.03.1998 die Aufstellung der 1. punktuellen Änderung beschlossen. Diese befasst sich mit der Ausweisung von Positivflächen für Windkraftanlagen.

Mit Datum vom 08.02.1999 wurde das Verfahren für die 2. punktuellen Änderung eingeleitet. In diesem Verfahren werden in der Gemeinde Hardt und der Stadt Schramberg die Flächen fortgeschrieben.

Mit Datum vom 08.10.2001 wurde die Aufstellung der 3. punktuellen Änderung beschlossen. In diesem Verfahren werden Flächen in den Gemeinden Aichhalden, Hardt und der Stadt Schramberg fortgeschrieben.

Mit Datum vom 05.11.2002 wurde vom GA die Aufstellung der 4. punktuellen Änderung beschlossen. In diesem Verfahren werden Flächen der Gemeinden Aichhalden, Lauterbach, Tennenbronn und der Stadt Schramberg fortgeschrieben.

Von den Gemeinden Aichhalden, Hardt und Tennenbronn und der Stadt Schramberg wurden Änderungen angemeldet die eine 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung erforderlich machten. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde im GA mit Datum vom 16.02.2004 gefasst.

Alle 5 punktuellen Änderungen befinden sich noch im Verfahren.

Nachdem nun von den Gemeinden Aichhalden, Hardt, Lauterbach, Tennenbronn und der Stadt Schramberg weitere umfangreiche Änderungen angemeldet und begründet wurden, ist es erforderlich diese zu bearbeiten und in die 5. punktuellen Änderung aufzunehmen.

Im Einzelnen sollten in diesem 5. punktuellen Änderungsverfahren die nachfolgende Bereiche bearbeitet werden. Die zusätzlich angefallenen Flächen sind in der Abfolge unter den Rubriken **Erweiterte Flächen** oder **Neu** aufgelistet.

2. Vorgesehene Änderungen (Übersichtslagepläne siehe Anlage)

Gemeinde Aichhalden :

Geplante Änderung

- | | | |
|-----|--------------------------------|---|
| 1.1 | Wannen | Flächen für den Gemeinbedarf
Wohnbauflächenergänzungen
Grünflächen für den Sport ,Private Grünflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| 1.2 | Zubermoos | Gemischte Bauflächen |
| 1.3 | Schwanenmoos | Gemischte Bauflächen |
| 1.4 | Bereich Friedhof | Gemischte Bauflächen , Grünflächen / Friedhof |
| 1.5 | Bereich Neuapostolische Kirche | Gemischte Bauflächen |

Neu

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 1.6 | Hinteraichhalden | Ergänzungen von gewerblichen und Gemischten Bauflächen |
| 1.7 | Güntershöhe | Ergänzungen von gewerblichen Bauflächen, Ausweisung von gemischten Bauflächen, Änderungen von Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Fläche, Ausweisung von Grünflächen |
| 1.8 | Sonnenäcker | Wohnbaufläche (Tausch mit Götzenäcker) |
| 1.9 | Götzenäcker | Herausnahme einer Wohnbaufläche
Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft |

Gemeinde Hardt :

- | | | |
|-----|--------------------------|---|
| 2.1 | Burschachen / Katzenmoos | Änderung der Gemeindegrenzen Eschbronn, Gemarkung Mariazell und Hardt |
|-----|--------------------------|---|

Neu

- | | | |
|-----|-------------------------------|-------------------------------------|
| 2.2 | Erddeponie Mariazeller Straße | Neuausweisung einer Erddeponie |
| 2.3 | Gewebegebiet Weiler Straße | Ergänzung einer gewerblichen Fläche |
| 2.4 | Theilenwald | Wohnbaufläche |

- | | | |
|-----|------------------|-------------------------------------|
| 2.5 | Reutenmoos | Ergänzung einer gewerblichen Fläche |
| 2.6 | Gewerbegebiet II | Gewerbliche Bauflächen |

Gemeinde Lauterbach :

Neu

- | | | |
|-----|---------------------------------|---|
| 3.1 | Gewerbegebiet Hornberger Straße | Ergänzung einer gewerblichen Fläche, Waldrücknahme |
| 3.2 | Basler Hof | Sonderbaufläche, Wohnbaufläche , Ökokonto und Waldrücknahme |

Stadt Schramberg :

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 4.1 | Abrundungssatzung Lienberg | Ergänzung Gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf |
| 4.2 | Holderstauden / Seele | Wohnbauflächen (Tausch mit Im Esel) |
| 4.3 | Im Esel | Rückführung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft |

Erweiterte Flächen

- | | | |
|-----|-----------------|--------------------------|
| 4.4 | Brunnen | Gewerbliche Bauflächen |
| 4.5 | Pferschelwiesen | Flächen für ein Ökokonto |

Neu

- | | | |
|------|--------------------------------------|--|
| 4.6 | Ehemaliger Speckseppelhof | Sonderbaufläche Einzelhandel |
| 4.7 | Gartenstraße / Brunnengasse | Ergänzungen gemischte Bauflächen |
| 4.8 | Vogtshof | Wohnbauflächen und Flächen zum Erhalt der Landschaft |
| 4.9 | Brambach IV | Gewerbliche Bauflächen |
| 4.10 | Heldhof | Gewerbliche Bauflächen |
| 4.11 | Kirchplatz/ Hardtstraße/ Obere Gasse | Flächen für den Gemeinbedarf, Gemischte Bauflächen |
| 4.12 | Sulgen Mitte | Rücknahme von Flächen für den Gemeinbedarf Gemischte Bauflächen, Grünflächen |
| 4.13 | Abrundungssatzung Schönbronn | Gemischte Bauflächen |

4.14 Waldfläche Mariazeller Straße / Panoramastraße	Umbau eines Fichtenforstes zum Niederwald
4.15 Hausteile	Wohnbaufläche
4.16 Friedhof / Kirchtal	Ausweisung von Grünflächen für Friedhof-erweiterung , Ergänzung von Mischgebietsflächen
4.17 Webertal / Im Moos	Gewerbliche Bauflächen
4.18 Umfahrung Waldmössingen West	Ausweisung einer Umfahungstrasse teilweise nachrichtliche Übernahme
4.19 Änderung Gemarkungsgrenzen	Gemarkungsausgleich Waldmössingen / Seedorf im Bereich Hohenkreuz und Tiergarten

Gemeinde Tennenbronn :

5.1 Hub	Wohnbauflächen
5.2 Unterschiltach	Gewerbliche Bauflächen
5.3 Gewerbegebiet II	Ergänzung von gewerblichen Bauflächen

Neu

5.4 Gewerbegebiet I	Ergänzung von gewerblichen Bauflächen
---------------------	---------------------------------------

4.1 Lienberg Abrundungssatzung :

Der Gemeinderat hat im Rahmen der Beschlußfassung zur Festlegung des Entwurfes der Abrundungssatzung Lienberg (Vorlage 104 / 2003) am 10. Juli 2003 auch beschlossen, den FNP 98 der VVG Schramberg im Rahmen der 5. punktuellen Änderung entsprechend dem beigefügten Übersichtsplan fortzuschreiben.

4.2 Holderstauden / Seele :

Mit Datum vom 22.01.2004 hat der GR den Aufstellungsbeschluß für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Holderstauden / Seele gefaßt.

Im Rahmen dieser Beratungen wurde auch beschlossen den FNP 98 entsprechend der beigefügten Anlage zu ändern, und im Rahmen der 5. Punktuellen Änderung fortzuschreiben (siehe hierzu Vorlage 163/2003 2d) .

4.3 Im Esel :

Im Rahmen der Beratungen und Beschlußfassungen zum Bebauungsplan Holderstauden / Seele wurde auch festgelegt, daß im Gegenzug zur geplanten Änderung im Bereich Holderstauden / Seele die Wohnbaufläche „Im Esel “ aufgegeben wird (siehe hierzu Vorlage 163/2003 2d) .

4.4 Brunnen :

Zur Standortsicherung der im Bereich Brunnen ansässigen Gewerbebetriebe wurde mit Datum vom 21.November 2002 vom GR die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (siehe hierzu Vorlage 216 / 2002). Gleichzeitig wurde auch der Beschluß gefaßt, den FNP 98 punktuell fortzuschreiben.

4.5 Pferschelwiesen :

Nachdem der Gesetzgeber die Kommunen im Rahmen Bauleitplanung mit dem § 1a BauGB dazu verpflichtet hat die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen hat der GR in seiner Sitzung am 15. November 2001 beschlossen eine Ökokontofläche auszuweisen (Vorlage 212 / 2001), und die erforderliche Änderung des FNP 98 in einer punktuellen Änderung vorzunehmen.

4.6 Ehemaliger Specksepplehof :

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.02.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heiligenbronner Straße-Rottweiler Straße-Vier Häuser Straße-Max Planck Straße beschlossen (SV 22/2003). Nachdem im Bereich des ehemaligen Specksepplehofes 2 Verbrauchermärkte errichtet werden sollen, und die Flächen im FNP noch als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind ist eine Änderung erforderlich. Die Flächen sollen zukünftig als Sonderbauflächen ausgewiesen werden.

4.7 Gartenstraße / Brunnengasse :

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde mit Datum vom 13.05.2004 vom GR bei der Festlegung des Bebauungsplanentwurfes auch die Änderung des FNP beschlossen (SV 60/2004). Die war erforderlich, nachdem im Bereich der Gartenstraße einige Wohnbauflächen aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung als gemischte Bauflächen festzusetzen waren.

4.8 Vogtshof :

Mit Datum vom 01.07.2004 (SV 90/2004) hat der GR den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst, der mit Datum vom 30.06.2005 (SV 95/2005) nochmals ergänzt worden ist. Neben einem kleinen Wohnbaugebiet für 5-6 Gebäude und 2 Wohnbauflächenergänzungen / Verdichtungen sind umfangreiche Eingriff- / Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Landschaft vorgesehen. Teile der Flächen sollen außerdem als Ökokontoflächen ausgewiesen werden.

4.9 Brambach IV :

Der GR hat am 07.04.2005 (SV 45/2005) die Änderung des FNP 98 beschlossen, nachdem für einen in diesem Gebiet ansässigen größeren Gewerbebetrieb die ergänzende Ausweisung von gewerblichen Flächen erforderlich wurde. Gleichzeitig sollte eine Verbesserung der Erschließungssituation erfolgen. Außerdem wurde als Folge eine weitere Ausweisung von weiteren gewerblichen Flächen möglich.

4.10 Heldhof:

Ebenfalls mit Datum vom 07.04.2005 (SV 47/2005) hat der GR die Ausweisung von weiteren gewerblichen Bauflächen im benachbarten Gebiet Heldhof beschlossen. Dieses Gebiet ist für eine zukünftige Nutzung vorgesehen. Für eine spätere Nutzung sind aufgrund der geologischen Gesamtsituation im Hinblick auf eine mögliche Erschließung umfangreiche Untersuchungen erforderlich.

4.11 Kirchplatz/ Hardtstraße / Obere Gasse :

Mit Datum vom 21.11.2002 hat der GR den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kirchplatz / Hardtstraße / Schönblick / Hardtstraße gefasst. Dieser war erforderlich für eine erforderliche Neuordnung der Flächen für den Gemeinbedarf für schulische Zwecke. Die geplante Neuordnung und entsprechende Flächenausweisung kann dem beigefügten Übersichtslageplan entnommen werden. Ein Beschluss zur Änderung des FNP muss vom GR noch gefasst werden.

4.12 Sulgen Mitte :

Im Gebiet Sulgen Mitte sollen Gemeinbedarfsflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Außerdem ist in Teilen eine Nachverdichtung und städtebauliche Neuordnung geplant. Hierzu ist auch der FNP punktuell zu ändern. Ein entsprechender Beschluss wurde vom GR mit Datum vom 26.01.2006 (SV 03/2006) gefasst.

4.13 Abrundungssatzung Schönbronn :

Nachdem für den Stadtteil in den letzten Jahren mehrfach Anfragen hinsichtlich wohnbaulicher Entwicklungen angefragt worden sind sollen die gemischten Bauflächen der Abrundungssatzung partiell erweitert werden. Die angedachten Bereiche sind im beigefügten Übersichtslageplan dargestellt. Ein Beschluss des GR wurde hierzu noch nicht gefasst.

4.14 Waldfläche Mariazeller Straße / Panoramastraße :

Im Bereich der Waldfläche befindet sich auf der Nord- und Südseite eine Wohnbebauung.

Auf der Westseite ist eine weitere Bebauung geplant.

Zur Sicherung der Gebäude ist ein entsprechender Waldabstand einzuhalten. Dieser beträgt laut LBO 1996 30m. Der vorhandene Nadelholzbestand soll daher in einen Niederwald aus Laubgehölzen umgewandelt werden. Ein Beschluss im GR wurde noch nicht gefasst.

4.15 Hausteile :

Für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung des Stadtteils Heiligenbronn sowie die Entwicklung der dort ansässigen Stiftung St. Franziskus sind entsprechende Flächen auszuweisen. Eine Abgrenzung kann dem beigefügten Überichtsplan entnommen werden.

Ein Beschluss des Gemeinderates hierzu ist noch erforderlich.

4.16 Friedhof / Kirchtal :

Mit Datum vom 17.11.2005 hat der GR (SV 168/2005) für die erforderliche Erweiterung des Friedhofes im Stadtteil Waldmössingen beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen und den FNP 98 punktuell zu ändern.

4.17 Webertal / Im Moos :

Den mit Datum vom 16.12.2004 (SV 170/2004) gefassten Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes musste der GR mit Datum vom 21.07.2005 (SV 112/2005) nochmals ändern nachdem ein ortsansässiger Großbetrieb großflächige Erweiterungsabsichten angemeldet hatte. Entsprechend ist auch eine Änderung des FNP erforderlich damit die geplante Ausweisung der gewerblichen Bauflächen realisiert werden kann.

4.18 Umfahrung Waldmössingen West :

Mit der Erweiterung der gewerblichen Flächen Webertal / Im Moos wird auch eine bisher nachrichtlich im FNP angedachte Umfahrungstrasse untersucht und soll in Teilen der Erschließung des Gebietes dienen. Die Umfahrungstrasse beinhaltet jetzt eine generelle Westumfahrung des Stadtteils Waldmössingen. Die Trasse ist Bestandteil der unter Punkt Webertal / Im Moos genannten GR – Beschlussdaten.

4.19 Gemarkungsausgleich Waldmössingen / Seedorf :

Zur Schaffung klarer Rechtsverhältnisse sind die geplanten gewerblichen Flächen grundstücksscharf den Teilgemeinden des Interkommunalen Gewerbegebietes zuzuordnen. Entsprechend sind die Gemarkungsgrenzen von Waldmössingen und Seedorf neu zu ordnen.

Beschlussvorschlag

- a) Für die unter Punkt 2. Unterpunkt 4.1 – 4.16 aufgeführten Bereiche der Stadt Schramberg wird der Aufstellungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung der 1.generellen Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit einem Umweltbericht beschlossen.
- b) Den geplanten Änderungen der unter 2. aufgeführten Bereichen der VVG Gemeinden Aichhalden, Hardt, Lauterbach und Tennenbronn wird zugestimmt und der Aufstellungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung der 1.generellen Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit einem Umweltbericht gefasst.

