

**Gemeinderatsvorlage Nr. 133/2020**  
 **Ortschaftsratsvorlage WM Nr. /2020**  
 **Ortschaftsratsvorlage TB Nr. /2020**

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	19.11.2020		
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: Hr. Liebrich Beteiligte FB: 1, 2, 4	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Aktenzeichen 621.41		Stichwort Bauleitplanung und Stadtentwicklung	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

### **Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Schramberg**

- Sachstandsbericht
- Optimierung von Prozessabläufen und Strukturen
- Festlegung von Fokusprojekten

#### **1. Bericht**

Mit dem „Stadtentwicklungsprogramm Schramberg 2020+“ („STEP 2020+“) wurde 2009 der Grundstein für die künftige Entwicklung der Großen Kreisstadt Schramberg gelegt. Es wurden zukunftssträchtige Leitlinien, Handlungsfelder und einzelne Projekte (strategischer und räumlicher Art) benannt und festgelegt, welche sowohl der Stadtverwaltung als auch den politischen Gremien als Basis für anstehende Entscheidungen dienen. Im Rahmen der Bewerbung um die Ausrichtung einer Landesgartenschau im Jahr 2017 wurden diese städtebaulichen und stadtentwicklungsbezogenen Aspekte nochmals neu beleuchtet, aktualisiert, ergänzt und um neue Konzepte erweitert. Nachdem die Schramberger Bewerbung keinen Zuschlag erhielt, übertrug die Stadtverwaltung die darin enthaltenen Planungen und Entwicklungen in eine neu aufgestellte Rahmenplanung und stadtplanerische Konzeption für die Gesamtstadt. Das damit entstandene und derzeit in Bearbeitung stehende Programm „Stadtumbau 2030+“ ist als Fortschreibung des STEP 2020+ anzusehen. Das fertiggestellte Programm soll die notwendigen Entwicklungsschritte für die kommenden Jahre und Jahrzehnte aufzeigen und für die entsprechend beteiligten Akteure als Leitfaden dienen. Für diese Aufgaben besteht der Bedarf, die Stadtplanung und Stadtentwicklung zukunftsweisend auszurichten, um die derzeit laufenden Projekte und die für die Zukunft gesetzten Ziele umsetzen zu können.

Zunächst beruht der grundlegende Erfolg einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung auf dem wirksamen Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure und Disziplinen innerhalb der Stadtverwaltung. Sie ist somit als Einheitssystem zu verstehen, in welchem jeder Akteur gleichgerichtet agieren und entsprechende Aufgabenstellungen innerhalb eines abgestimmten Zeitraums bearbeiten kann.

In diesem Zusammenhang ist es nun von hoher Bedeutung, zunächst die Aufgabenbereiche der Stadtplanung und Stadtentwicklung grundlegend zu betrachten, Handlungsbedarfe zu benennen und Lösungsansätze für Problematiken in der Bearbeitung von laufenden

und anstehenden Projekten aufzuzeigen. Dies stets auch in Bezug auf weitere Akteure und Disziplinen.

Grundsätzlich hängt die Stadtentwicklung der Großen Kreisstadt Schramberg erheblich von der Bereitstellung ausreichender und attraktiver Entwicklungsflächen für folgende Bereiche ab:

- Wohnen / Mischnutzung / Gewerbe / Industrie
- Einzelhandel / Dienstleistung / medizinische Versorgung
- Bildung / Erziehung / Sport
- Mobilität

Innerhalb eines idealtypischen Prozessablaufs werden mehrere Bearbeitungsstufen gleichgerichtet abgearbeitet. Die künftigen Entwicklungsflächen werden im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) dargestellt. Darauf aufbauend wird durch die Bearbeitung einzelner Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) ein geeignetes Bau- und Planungsrecht für Bauvorhaben geschaffen. Zusätzlich ist die Stadtentwicklung und Stadtplanung dazu verpflichtet, diese Entwicklungen in ein verträgliches Verhältnis zur Ökologie und zum Naturhaushalt zu setzen. Die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch entsprechend geeignete Maßnahmen auszugleichen und nach der Umsetzung regelmäßig auf ihren Erfolg zu überprüfen.

Zu Beginn des Planungsprozesses ist die Flächenverfügbarkeit der Liegenschaften zu klären. Hierbei ist zu prüfen, ob die im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke in städtischem oder privatem Besitz sind, ein freihändiger Grunderwerb möglich ist oder ein Instrument zur Bodenordnung (bspw. Umlegung) notwendig wird. Das Bauplanungsrecht vereint im Anschluss folgende Bereiche zu einem zielführenden Konzept:

- Flächennutzungsplan
- Mobilität
- Denkmal-, Lärm-, Arten- und Naturschutz, Ökokonto
- Geologie und Hydrologie
- Hochwasserschutz und Gewässerökologie
- Erschließung
- Sanierungsgebiete, Fördermittel

Dies mündet in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, welcher die weitere Bearbeitung durch das Bauordnungsrecht sicherstellt. Dieses umfasst beispielsweise die rechtssichere Berechnung und Erhebung von Straßenerschließungs- und Abwasserbeiträgen sowie naturschutzrechtlichen Ausgleichsbeträgen und das reine Baugenehmigungsverfahren. In diesem Prozess stehen zumindest die städtischen Akteure „Fachbereich Umwelt und Technik“, „Fachbereich Recht und Sicherheit“ und „Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung“ in einer ständigen Wechselbeziehung.

In den vergangenen zweieinhalb Jahrzehnten konnte dieses Schema nicht vollumfänglich durchgeführt werden. Bei Anfragen der Industrie und des Gewerbes sowie von Privaten zur Umnutzung, Erweiterung oder zum Neubau baulicher Anlagen wurde und wird zunächst – richtigerweise – die Frage nach der Genehmigungsgrundlage gestellt. Sofern es sich um „Bauen im Außenbereich“ (§35 Baugesetzbuch), die „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ (§34 Baugesetzbuch) oder um eine bauliche Anlage innerhalb einer rechtsverbindlichen Abrundungssatzung handelt, konnte

eine Genehmigung bei Vorliegen aller Notwendigkeiten bislang erteilt werden. Die Mehrheit der Flächenentwicklungen bedingt allerdings die Bearbeitung von Bauleitplänen. So wurden im Zeitraum von 1995 bis heute zahlreiche Verfahren begonnen, um eine geeignete Genehmigungsgrundlage für entsprechende Vorhaben zu schaffen. Aufgrund unterschiedlicher Problematiken und nicht abgearbeiteter Aspekte wurden viele dieser Verfahren formal nicht abgeschlossen. Das heißt, an etlichen Stellen der Stadt gibt es derzeit kein rechtsverbindliches Bau- und Planungsrecht. Dies führte und führt derzeit dazu, dass Baugenehmigungen gar nicht oder nur mit hohem zeitlichen Verzug erteilt werden konnten / können. Schon öfter hat das dazu geführt, dass Interessenten in Nachbargemeinden abgewandert sind, was dem Wirtschafts- und Wohnstandort Schramberg natürlich nicht gut getan hat.

Die Stadtverwaltung möchte aus diesem Teufelskreis ausbrechen. Deshalb benennt sie die Schwierigkeiten und ihre Ursachen und zeigt mögliche Lösungsansätze auf.

Die Rechtsverbindlichkeit eines solchen Bebauungsplanverfahrens ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung eines einzelnen Vorhabens. Geringfügige Abweichungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes können über Befreiung geregelt werden. Wenn die geplanten Vorhaben mehr als geringfügige Abweichungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes haben, benötigt man eine Bebauungsplanänderung. In diesen Fällen kommt es zu einem großen zeitlichen Verzug, sodass das Gesamtsystem der Stadtentwicklung geschwächt ist.

Die Stadtverwaltung sieht die **Ursachen** für diese Entwicklung vor allem in den folgenden Themenfeldern bzw. Ressourcen:

- **Personal**

In den vergangenen Jahrzehnten vergrößerte sich das Delta zwischen den komplexen Aufgabenbereichen bzw. der abzuarbeitenden Projektanzahl der Abteilung Stadtplanung und den zur Verfügung stehenden Personalressourcen. Verstärkt wurde dieser Effekt durch längere krankheitsbedingte Ausfälle innerhalb der Abteilung Stadtplanung. Dadurch kommt es bis heute zu einem Bearbeitungsstau in nahezu allen Verfahren. In den vergangenen fünf Jahren mussten vakante Stellen mehrfach ausgeschrieben werden (Stadtplaner/in und Landschaftsplaner/in). Bei der Besetzung kam es zu zeitlichen Lücken, so dass sich die Projektbearbeitung verzögerte. Aus Sicht der Verwaltung, speziell der Abteilung Stadtplanung, sind weitere Personalressourcen empfehlenswert, um die „Altlasten“ der Vergangenheit abarbeiten und auf heutige und künftige Erfordernisse zeitnah und belastbar reagieren zu können.

- **Zeit**

Gesetzliche Vorgaben und Verordnungen (insb. Immissions-, Arten-, Naturschutz) haben sich geändert; heute bedürfen auch die Verfahren aus vergangenen Jahren einer intensiveren Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Themenbereichen. Dadurch ist mehr Zeit nötig, um die jeweiligen Verfahren rechtssicher abschließen zu können. Zusätzlich wurden in der Vergangenheit mehrere natur- und artenschutzrechtliche sowie flächennutzungsplanbezogene Voraussetzungen nicht vollständig abgearbeitet, wodurch in den vergangenen Jahren und nun Mehrfachbeauftragungen erforderlich werden. Bislang ist kein formaler Abschluss dieser Verfahren möglich. Im Weiteren verzögern der hohe Zeitbedarf beim Grunderwerb und die Herstellung der städtischen Flächenverfügbarkeit die Durchführung von Bebauungsplan-Verfahren.

- **Priorisierungen**

Bislang wurden jährliche Priorisierungen aufgestellt, die aufgrund der in den vorgenannten Themenfeldern aufgezeigten Gegebenheiten nicht vollständig umgesetzt werden konnten. Aufgrund der langen Verfahrensverläufe wurden und werden die bereits seit Jahren im Verfahren befindlichen Projekte stetig dringender und prioritär angesehen. Diese Entwicklung verstärkt sich nun zunehmend.

Aus diesen Darstellungen ergeben sich folgende **Schlussfolgerungen**:

- Fehlender Grunderwerb / fehlende Flächenverfügbarkeit führen dazu, dass die Gebietserschließung nicht möglich ist und es nicht genügend Ausgleichsflächen (bezogen auf Arten- und Naturschutz) gibt.
- Fehlender arten- und naturschutzrechtlicher Ausgleich (Ökokonten) führt dazu, dass die Gebietserschließung und der Abschluss eines rechtssicheren / rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht möglich sind.
- Konträre Darstellungen im Flächennutzungsplan führen zu langwierigen punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplans und dazu, dass der Abschluss eines rechtssicheren / rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht möglich ist.
- Ohne Gebietserschließung und rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist nahezu keine rechtssichere Baugenehmigung möglich, sofern neues Bau- und Planungsrecht geschaffen werden muss.
- Fehlendes Bau- und Planungsrecht verschiebt Investitionsleistungen der Abteilungen Hochbau und Gebäudemanagement sowie Tiefbau und wirkt sich direkt auf alle Fachbereiche der Stadtverwaltung aus.

Die aufgezeigten Aspekte finden sich in zahlreichen laufenden Bebauungsplan-Verfahren wieder, wodurch ein Abschluss der Verfahren bislang nicht möglich war. Dies betrifft neben der Bauleitplanung auch die Bereiche „Verkehr / Mobilität“ und „Sanierungsgebiete“ sowie „Ökokonten / Ökologie / Gewässerentwicklung“. Die entsprechende Auflistung kann in der Anlage 01 eingesehen werden. Anhand unterschiedlicher Beispielen wird dieser Sachverhalt in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2020 nochmals verdeutlicht.

Zur Optimierung der Prozesse und zur schrittweisen, mittel- bis langfristigen Behebung des derzeitigen Bearbeitungsstaus will die Stadtverwaltung verstärkt auf folgende Schritte setzen und bittet dafür um Ihre Zustimmung:

- **Bereich „Liegenschaften“**
  - weiterhin frühzeitiger und vorausschauender Grunderwerb
  - Ergreifen von Instrumenten zur Bodenordnung gemäß Baugesetzbuch
- **Bereich „Bauplanungsrecht“**
  - Festlegen von Fokusprojekten und Zurückstellen von Projekten
  - Entwicklung transparenter und strukturierter Prozessabläufe
  - Festlegung fester Projektleiter/innen und Ansprechpartner/innen
  - Ausarbeitung städtebaulicher Entwicklungskonzepte für „alte Baugebiete“ als Zwischenschritt bis zur Bauleitplanung

- Schaffung neuer Personalressourcen zur Aufarbeitung im Verfahren befindlicher Bauleitpläne (bis zu >20 Jahre)
  - Vollumfängliches Ausnutzen von Planungsinstrumenten, beispielsweise:
    - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
    - Konzeptvergaben
    - Erschließungsträgerschaft
  - Sanierungsgebiete fachbereichsübergreifend voranbringen oder Zuständigkeiten neu definieren
  - Einbindung externer Sanierungsträger in allen Sanierungsgebieten
  - Neuausrichtung bei der Bearbeitung von Flächennutzungsplan-Änderungen
  - Neukonzeption des Geoinformationssystems
  - Optimierung von Bearbeitungszeiten
- **Bereich „Bauordnungsrecht“**
    - an den aktuellen Bedürfnissen orientiertes, rechtsverbindliches Bauplanungsrecht als Basis für Baugenehmigungen in „allgemein üblichen“ Bearbeitungszeiten
    - rechtsverbindliches Bauplanungsrecht und vollständiger Grunderwerb als Basis für die Berechnung und Erhebung von Beiträgen
    - Sanierungsgebiete fachbereichsübergreifend voranbringen oder Zuständigkeiten neu strukturieren
    - Optimierung von Bearbeitungszeiten

In den vergangenen zwei Jahren wurden innerhalb der Abteilung Stadtplanung unterschiedliche Verbesserungsprozesse begonnen. So wurde die Leitung der Abteilung neu geregelt und jeweils eine zusätzliche Personalstelle in den Bereichen „Landschaftsplanung“ (2019) und „Stadtplanung“ (2020) geschaffen und erfolgreich besetzt. Innerhalb der Abteilung wurden Prozessabläufe optimiert, beispielsweise durch die externe Betreuung der Bereiche „Geoinformationssystem“ und „Vermessungsleistungen“ sowie die Festlegung fester Projektleiter. Demnächst werden in den Gremien Beispiele für die Anwendung Vorhabenbezogener Bebauungspläne vorgestellt. Hierzu fanden bereits detaillierte Gespräche mit den jeweiligen Investitionswilligen statt. Vergleichbares wurde bereits durch die Beauftragung des Erschließungsträgers „KBB GmbH“ für die Erweiterung des Baugebietes Haldenhof umgesetzt. Zudem wurde zur Entlastung der Stadtverwaltung und der Sanierungsstelle der Großen Kreisstadt Schramberg der Sanierungsträger „Kommunale Stadterneuerung GmbH“ mit der Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet „Bühlepark“ beauftragt. Es wäre empfehlenswert, in diesem und in allen weiteren Sanierungsgebieten über die Betreuung bis hin zur Abrechnung mit einem externen Sanierungsträger zu arbeiten.

In der Gemeinderatssitzung am 19.11.2020 wird die Stadtverwaltung eine Projektliste der Abteilung Stadtplanung vorstellen (siehe Anlage 2). Diese beinhaltet die Fokussierung auf die notwendigen und dringenden Verfahren / Projekte, die in den kommenden Jahren bearbeitet werden sollen. Hierbei wurden insbesondere die Bauleitplanungen priorisiert, die sich teilweise bereits seit mehreren Jahren im Verfahren befinden und derzeit dringend vorbereitet werden müssen – dies stets in der Verbindung mit den hierfür notwendigen begleitenden Projekten, wie „Mobilität“, „Ökologie / Naturhaushalt“, „Gewässer“, „Sanierungsgebiete“ etc..

Das Weiterverfolgen dieser Änderungen und die Umsetzung weiterer notwendiger Maßnahmen können dazu beitragen, die laufenden Verfahren mittel- bis langfristig fertigzustellen. Zusätzlich können diese Ansätze dazu beitragen, dass Stadtplanung und -entwicklung

wieder stärker proaktiv und zukunftsgerichtet agieren können, ohne stets von „Altlasten“ zurückgehalten zu werden.

## **2. Beschlussvorschlag**

1. Der Sachstandsbericht zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Priorisierung der Projekte in der Anlage 2 wird zugestimmt.

Schramberg, den 06.11.2020

\_\_\_\_\_  
B. Liebrich  
AL Stadtplanung

\_\_\_\_\_  
L. Niebel  
AL Baurecht und Bauverwaltung

\_\_\_\_\_  
M. Rehfuß  
FBL 2

\_\_\_\_\_  
U. Weisser  
FBL 1

**3. Aufnahme auf die Tagesordnung des**  **OR-WM am**  
 **OR-TB am**

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher/in

**4. Aufnahme auf die Tagesordnung des**  **VA am**  
 **AUT am**  
 **GR am**

**19.11.2020**

\_\_\_\_\_  
Dorothee Eisenlohr  
Oberbürgermeisterin

### **Anlagen**

- **Anlage 01:** Auflistung zu laufenden Verfahren und Projekten des Fachbereichs Umwelt und Technik, Abteilung Stadtplanung in der Fassung vom 02.11.2020
- **Anlage 02:** Auflistung der Fokusprojekte und Randbedingungen der Abteilung Stadtplanung in der Fassung vom 02.11.2020

## **1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

- 07. punktuelle Änderung
- 08. punktuelle Änderung
- 09. punktuelle Änderung
- 10. punktuelle Änderung
- (11. + 12. punktuelle Änderungen, in Vorbereitung)

## **2. Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)**

### **Bebauungspläne – Talstadt**

- Ärzte- und Gesundheitszentrum
- Talstadt West I
- Talstadt West II
- Schulcampus (§13a BauGB)
- Erweiterung / Änderung Stadtpark-Sonnenberg
- Sängerstraße – Am Brestenberg
- Gut Berneck (Bühlepark)
- Neue Mitte
- Ehemaliges Bahngelände
- Vogtshof
- Nördliche Josef-Andre-Straße
- Änderung / Erweiterung Am Paradiesberg

### **Bebauungspläne – Sulgen**

- Erweiterung / Änderung Aichhalder Straße – Im Gehrn – B462
- Schießacker
- Erweiterung / Änderung Madenwald
- Erweiterung / Änderung Oberreute
- Schoren Süd 2. / 3. BA
- Erweiterung Haldenhof
- Erweiterung / Änderung Birkenhof
- Lienberg I
- Lienberg III
- Kirchplatz – Hardtstraße – Obere Gasse – Bergstraße
- Sulgen Mitte
- Erweiterung / Änderung Heiligenbronner Straße – Rottweiler Straße – Vier-Häuser-Straße – Max-Planck-Straße
- Erweiterung Brambach
- Schul-/Sport-/Erholungszentrum Wittum Hallenbad
- Schul-/Sport-/Erholungszentrum Wittum mit Feuerwehrgelände
- Sondergebiet Krematorien

### **Bebauungspläne – Tennenbronn**

- Bergacker IV (§13b BauGB)
- Sport- und Festhalle Tennenbronn

### **Bebauungspläne – Waldmössingen**

- Änderung / Erweiterung Brunnen
- Kehlenstraße (§13b BauGB)
- Erweiterung / Änderung Webertal III
- IKGI
- Erweiterung / Änderung IKGI
- Tiergehege Waldmössingen
- Innenentwicklung I, Heimbachstraße
- Holderstaudenstraße – Greiche (§13a BauGB)
- Innenentwicklung II, Teilfläche 2
- Holderstauden – Seele
- Kirchtal / Friedhof
- Erweiterung / Änderung Schuhhäusle
- Änderung Webertal / ARTEM
- Heimbachstraße NORD

### **Bebauungspläne – Heiligenbronn**

- Erweiterung Hausteile
- Heiligenbronn I

### **Bebauungspläne – Schönbronn**

- Gewerbegebiet Schönbronn

## **3. Sanierungsgebiete**

- Talstadt West
- Bühlepark
- Sängersstraße – Am Brestenberg
- Untersuchung weiterer Sanierungsgebiete

## **4. Ökokonten / Ökologie / Landschaftsplanung**

- Weihermoos Erweiterung
- Pferschelwiesen
- Brunnen
- Birkenhof
- Beschenhof
- Revitalisierung Lauterbach
- Revitalisierung Schiltach
- Hydrogeologie
- Landschaftspark Wittum
- Waldumwandlungen / Freihaltung

## **5. Mobilität**

- Umfahrung Sulgen
- Umfahrung Waldmössingen
- Gesamtstädtisches Verkehrskonzept
- Verkehrskonzept Talstadt
- Parkierungskonzept

- Radverkehrskonzept
- Lärmaktionsplan

## **6. Städtebau**

- Rahmenplanungen
- Konzeptvergabe „Planie“
- Machbarkeitsstudien / Konzepte

## **7. Geoinformation**

- Neukonzeption des Geoinformationssystems
- Umsetzung der INSPIRE-Richtlinie

### **Aufgestellt**

Große Kreisstadt Schramberg  
Fachbereich Umwelt und Technik  
Abteilung Stadtplanung  
Herr Bent Liebrich

Schramberg, 02.11.2020

**Aktuelle Projekte der Abteilung Stadtplanung**

Auflistung der Fokusprojekte und Randbedingungen (Stand: 02.11.2020)



Die folgende Auflistung beinhaltet Verfahren und Projekte, die durch die Abteilung Stadtplanung bearbeitet bzw. vorbereitet werden. Aufgrund Dringlichkeit und unterschiedlicher Randbedingungen werden innerhalb dieser Liste sogenannte Fokusprojekte gebildet. Diese sind **grün** gekennzeichnet. Alle weiteren Projekte sind in **grau** dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine differenzierte Einordnung dieser Projekte in die Bereiche „Sanierungsgebiet / Fördermaßnahmen“ **(a)**, „Wohnen“ **(b)**, „Gewerbe / Industrie“ **(c)** und „Investoren / Objekte (städtische / privat)“ **(d)** sowie Abhängigkeiten aus den Bereichen a, b, c, d **(e)**. Die Reihenfolge der aufgelisteten Verfahren und Projekte ist ohne Wertung in der Bearbeitungspriorität anzusehen.

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg			
Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
07. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer 2. öffentlichen Auslegung gefasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer 2. öffentlichen Auslegung</li> </ul>	a, b, c, d
08. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Auslegung durchgeführt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung</li> <li>• Billigung des geänderten Entwurfs</li> <li>• Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer 2. öffentlichen Auslegung</li> </ul>	d
09. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Auslegung durchgeführt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung</li> </ul>	a, b, c, d
10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frühzeitige Beteiligung durchgeführt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung</li> </ul>	a, b, c, d
11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss fassen</li> </ul>	a, b, c, d
12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss fassen</li> </ul>	a, b, c, d
13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss fassen</li> </ul>	a, b, c, d
02. generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss fassen</li> </ul>	a, b, c, d

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) der Großen Kreisstadt Schramberg			
Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Talstadt West I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Auslegung durchgeführt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung</li> <li>• Durchführung einer 2. öffentlichen Auslegung</li> </ul>	a, c, d
Talstadt West II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss gefasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</li> <li>• Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes</li> </ul>	a, b, d
Schulcampus (§13a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss gefasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes</li> <li>• Durchführung der frühzeitigen Beteiligung</li> </ul>	d
Sängerstraße – Am Brestenberg – Schiltachstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellungsbeschluss gefasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</li> <li>• Änderung des Geltungsbereiches</li> <li>• Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes</li> </ul>	a, b, d

Vorhabenbezogene Bebauungspläne Talstadt	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	e
Erweiterung / Änderung Aichhalder Straße – Im Gehr – B 462	• Aufstellungsbeschluss gefasst • Bebauungsplan-Vorentwurf gebilligt • Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung • Festlegung des Bebauungsplan-Entwurfes	c, d
Schoren Süd 2. / 3. BA	• Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst • Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung	b, d
Innovationspark Schießacker	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	a, c, d
Erweiterung / Änderung Oberreute	• Satzungsbeschluss	• Rechtsverbindlichkeit	c, d
Erweiterung / Änderung Madenwald	• Satzungsbeschluss	• Rechtsverbindlichkeit	b, c, d
Erweiterung Haldenhof (§13b BauGB)	• Aufstellungsbeschluss gefasst • Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	• Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b, d
Lienberg III	• Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung	• Durchführung einer 2. öffentlichen Auslegung	c, d
Vorhabenbezogene Bebauungspläne Sulgen	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	e
Bergacker IV (§13b BauGB)	• Satzungsbeschluss gefasst	• Rechtsverbindlichkeit	b
Mehrzweckhalle Tennenbronn	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Billigung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	d
Kehlenstraße (§13b BauGB)	• Aufstellungsbeschluss gefasst • Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	• Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes	b
Erweiterung / Änderung Webertal III	• Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung • Durchführung einer 2. öffentlichen Auslegung	c, d
Holderstaudenstraße – Greiche (§13a BauGB)	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Entwurfes	b
Moosbühl – Im Moos	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	c
Vorhabenbezogene Bebauungspläne Waldmössingen	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	e
Heiligenbronn I	• Frühzeitige Beteiligung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung • Festlegung des Bebauungsplan-Entwurfes	b, d
Erweiterung Hausteile	• Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung • Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes	b, d
Gewerbegebiet Schönbronn	• 2. öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung • Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes • Satzungsbeschluss	c, d
Ärzte- und Gesundheitszentrum	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung erfolgt • Bebauungsplan-Entwurf gebilligt	• Satzungsbeschluss • Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	a, b, c, d
Erweiterung / Änderung Stadtpark - Sonnenberg	• Aufstellungsbeschluss gefasst • Aufstellungsbeschluss öffentlich	• Durchführung einer Konzeptvergabe • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b, d

	bekannt gegeben		
Neue Mitte	• Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung	b, d
Ehemaliges Bahngelände	• Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung	c
Vogtshof	• Vorgezogene Beteiligung durchgeführt	• Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b
Nördliche Josef Andre Straße	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b
Änderung / Erweiterung Am Paradiesberg	• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung • Festlegung des Bebauungsplan-Entwurfes	
Erweiterung / Änderung Heiligenbronner Straße – Rottweiler Straße – Vier-Häuser-Straße	• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung • Festlegung des Bebauungsplan-Entwurfes	c
Erweiterung Brambach	• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt	• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen	c
Schul- / Sport- / Erholungszentrum Wittum mit Feuerwehrgelände	• Erneute Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus erneuter öffentlicher Auslegung	c
Erweiterung / Änderung Birkenhof	• Satzungsbeschluss gefasst	• Rechtsverbindlichkeit	b
Lienberg I	• Satzungsbeschluss gefasst	• Rechtsverbindlichkeit	c, d
Wohnen am Wittumpark	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	b
Schul- / Sport- / Erholungszentrum Wittum Hallenbad	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	c, d
Sondergebiet Krematorien-Hirtenwald	• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt	• Verfahren ruht	c, d
Kirchplatz / Hardtstraße / Obere Gasse / Bergstraße	• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	• Durchführung der öffentlichen Auslegung • Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung	b, d
Sulgen Mitte	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b, d
Innenentwicklung II, Teilfläche 2	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b
Änderung / Erweiterung Brunnen	• Öffentliche Auslegung durchgeführt	• Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung • Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes	c, d
Innenentwicklung I – Heimbachstraße – Seedorfer Straße – Breite Straße	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	b, d
Tiergehege Waldmössingen	• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	• Durchführung der öffentlichen Auslegung • Beratung / Abwägung / Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	d
Holderstauden - Seele	• Satzungsbeschluss gefasst	• Rechtsverbindlichkeit	b
Erweiterung / Änderung Schuhhäusle	• Satzungsbeschluss gefasst	• Rechtsverbindlichkeit	b
Erweiterung Interkommunales Industriegebiet Seedorf-Waldmössingen	/	• Aufstellungsbeschluss fassen	c, d
Kirchtal / Friedhof	• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt	• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen	e

Heimbachstraße NORD	• Aufstellungsbeschluss gefasst	• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses • Festlegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes	
---------------------	---------------------------------	---	--

Projekte im Bereich „Verkehrsplanung“			
Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Gesamtstädtisches Verkehrskonzept	• In Bearbeitung		e
Umfahrung Sulgen-Ost	• Machbarkeitsstudie wurde im AUT und GR vorgestellt	• Einarbeitung der Ergebnisse aus dem gesamtstädtischen Verkehrsgutachten • im Zusammenhang mit Innovationspark „Schießacker“ und „Wittumpark“ behandeln	e
Lärmaktionsplanung	• In Bearbeitung	• Vorstellung in den Gremien	e
B 462 – Umfahrung Talstadt	/	• Planung	e
Gegenrichtungsverkehr Schlossbergtunnel	• Machbarkeitsstudie wurde im AUT und GR vorgestellt	• Einarbeitung der Ergebnisse aus dem gesamtstädtischen Verkehrsgutachten	e
Parkierungskonzept - Fortschreibung	/	• Angebote einholen	e
Radweg Schramberg-Mariazell	• In Bearbeitung	• Vorstellung in den Gremien	e
Umfahrung Waldmössingen	• nicht in Bearbeitung	• Angebote einholen	e
Wohnmobilstellplätze	• In Bearbeitung	• Vorstellung in den Gremien	e

Projekte im Bereich „Landschaftsplanung“			
Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Landschaftspark Wittum	/	• im Zusammenhang mit Innovationspark „Schießacker“ und „Wittumpark“ behandeln	e
Biotopverbund Beschenhof	• In Bearbeitung	• im Zusammenhang mit Innovationspark „Schießacker“ und „Wittumpark“ behandeln	e
Revitalisierung Lauterbach	• In Bearbeitung	• im Zusammenhang mit Sanierungsgebiet „Talstadt West“ behandeln	a, e
Revitalisierung Schiltach	• In Bearbeitung	• im Zusammenhang mit Sanierungsgebiet „Sängerstraße – Am Brestenberg“ behandeln	a, e
Hydraulische Voruntersuchungen Gewässer (Heimbach, Schiltach etc.)	• Einholen von Angeboten	• Planung	e
Gewässerentwicklungsplanungen (Heimbach, Schiltach etc.)	• teilweise in Bearbeitung	• Planung	e
Grün / Blaues Band Schiltach (ökologische Durchgängigkeit Majolikawehr)	• In Bearbeitung	• Planung	e
Freimachungskonzept Talstadt	• In Bearbeitung	/	e
Hydrogeologische Untersuchungen	• In Bearbeitung		
landschaftspflegerischer Begleitplan Umfahrung Sulgen Ost	• nicht in Bearbeitung	• in Zusammenhang mit Umfahrung Sulgen Ost	
Erddeponie Paradies	• Angebote teilweise eingeholt	• Durchführung des Artenschutzes	e
Mindestflurkartierung Talstadt	• Angebote teilweise eingeholt	/	e
Mindestflurkartierung Tennenbronn	/	• Angebote einholen	e
Wasserschutzgebiete - Fortschreibung	• In Bearbeitung		e
1. generelle Fortschreibung des Landschaftsplans inklusive Scan	• nicht in Bearbeitung	• in Zusammenhang mit genereller Fortschreibung des Flächennutzungsplans	e

landschaftspflegerischer Begleitplan Umfahrung Waldmössingen	• nicht in Bearbeitung	• in Zusammenhang mit Umfahrung Waldmössingen	
--	------------------------	---	--

**Projekte im Bereich „Stadtentwicklung / Städtebau“**

Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Rahmenplan „Stadtumbau 2030+“	• In Bearbeitung		e
Masterplan Wittum	• In Bearbeitung		e
Städtebauliche Machbarkeitsstudien / Konzepte	• In Bearbeitung		e
Konzeptvergabe „Planie“	• In Bearbeitung	• Vorstellung in den Gremien	e
Voruntersuchung Sanierungsgebiet „Bühlepark“	• in Bearbeitung	• Vorstellung in den Gremien	e
Sanierungsgebiete	• In Bearbeitung		e

**Projekte im Bereich „Sanierungsgebiete“**

Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Bühlepark	• In Bearbeitung	• Abschluss	e
Talstadt West	• In Bearbeitung	• Abschluss	e
Sängerstraße – Am Brestenberg	• In Bearbeitung	• Abschluss	e
Untersuchung weiterer Sanierungsgebiete	• In Bearbeitung		e

**Projekte im Bereich „Ökokonten“**

Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Pferschelwiesen 3. BA (Planung)	• In Bearbeitung	• Planung	e
Beschenhof (Konzeption)	• siehe „Landschaftsplanung – Biotopverbund Beschenhof“	siehe „Landschaftsplanung – Biotopverbund Beschenhof“	e
Birkenhof (Planung)	• In Bearbeitung	• Planung	e
Brunnen	• In Bearbeitung		e
Waldrücknahmen / Waldumwandlungen	• In Bearbeitung	/	e
Erweiterung bestehender Ökokonten	• In Bearbeitung	• Planung	e
Pferschelwiesen 2. BA (Planung)	• Abgeschlossen	/	e
Pferschelwiesen Monitoring	• nicht in Bearbeitung	• Angebote einholen	e

**Projekte im Bereich „Datenstruktur“**

Verfahrensbezeichnung	Aktueller Verfahrensstand	Nächste Verfahrensschritte	Fokusbereich
Geoinformationssystem – Neukonzeption und Umstellung	• In Bearbeitung	• Abschluss	/
INSPIRE	• In Bearbeitung	• Abschluss	/
X-Planung	/	• Erstellen eines Projektablaufplans	/

**Aufgestellt:**

Große Kreisstadt Schramberg  
Fachbereich Umwelt und Technik  
Abteilung Stadtplanung  
Herr Bent Liebrich  
Stand: 02.11.2020

