



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHRAMBERG
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg

Landkreis Rottweil

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 1998
- 10. Punktuelle Änderung -**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom 08.02.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Vorbemerkung

§ 6a BauGB Gemäß § 6a BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele Im Rahmen einer weiteren punktuellen Änderung soll der dringende Flächenbedarf der Verwaltungsgemeinden Aichhalden und Schramberg in Bezug auf den Gewerbeflächenbedarf abgearbeitet werden. Dies ist der Anlass für die vorliegende 10. punktuelle Änderung, in die dann noch weitere kleinere Änderungspunkte aufgenommen wurden.

Da bei diesem Verfahren auch eine Anpassung an aktuelle Bebauungsplan-Verfahren vorgenommen werden muss, werden zusätzliche Änderungspunkte aufgenommen, bereits in anderen FNP-Änderungen enthaltene angepasst und einzelne Änderungspunkte aufgrund neuer Erkenntnisse gestrichen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

| | |
|----------------------------|--|
| Prüfung der Umweltbelange | Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. |
| Ergebnis der Umweltprüfung | Der Umweltbericht umfasst für jeden Änderungspunkt eine Bewertung und entsprechende Maßnahmen, welche im entsprechend folgendem Bebauungsplan-Verfahren umgesetzt werden müssen. |

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen von folgenden Behörden oder Bürger/-innen:

Regierungspräsidium Zur Verwaltungsgemeinschaft

Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

- Hinweis zu teils erheblichen Problemen im Hinblick auf Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Hochwasserschutzes oder der Forstwirtschaft.

Der Anregung wurde gefolgt, diese Problematiken wurden jeweils unter den entsprechenden Änderungspunkten abgearbeitet.

- Problematik mit den vielen derzeit parallel laufenden Verfahren und den daraus resultierenden Mehrfachüberplanungen.

Dieser Anregung wurde gefolgt, die Mehrfachüberplanungen wurden koordiniert und die Verfahren schnellst möglich zum Abschluss gebracht.

- Änderung des Landschaftsplanes notwendig.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, eine Änderung erfolgt in der nächsten generellen Fortschreibung.

Zu Änderungspunkt 1.1 „Reintgasse“

- Forderung einer Bedarfsbegründung.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, eine Flächenreduzierung war bereits erfolgt, eine Bedarfsbegründung daher für diese Fläche nicht notwendig.

- Lage der Fläche im Wasserschutzgebiet und Platzrunde des Flugplatzes Winzeln.

Der Anregung wurde gefolgt, eine Abstimmung erfolgte mit den zuständigen Behörden.

Zu Änderungspunkt 1.2 „Neuordnung Güntershöhe“

- Prüfung der Immissionskonflikte durch die Nähe zur K 5531.

Der Anregung wurde gefolgt, die Fläche wurde vollständig überarbeitet.

Zu Änderungspunkt 1.3 „Sonnenweghaus-Neuausweisung“

- Diverse Anregungen zu verschiedenen Themen.

Die Anregungen waren nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Eingriff in Vorrangflur „schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ und nur spornartig, daher Alternativenprüfung.

Der Anregung wurde gefolgt und Alternativen geprüft, jedoch ist die Fläche notwendig, da das bestehende Gewerbegebiet bereits auch an diesem Ortsrand ist und alle andere Flächen topologisch oder aus anderen Gründen nicht sinnvoll sind, zudem fügt sich die Fläche inzwischen besser ein durch die umgebenen gewachsenen Gewerbeflächen.

- Lage im Wasserschutzgebiet und Beachtung der Gewässer.

Der Anregung wurde gefolgt, entsprechende Beachtung wird im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen und zudem wurde auch in der Begründung bereits auf einige Punkte hingewiesen.

- Beachtung der landwirtschaftlichen Betriebe und der daraus resultierenden Immissionskonflikte, zudem Beachtung der Nähe des FFH Gebiets und des Flugplatzes Winzeln.

Der Anregung wurde gefolgt, eine Abstimmung mit den Behörden und landwirtschaftlichen Betrieben erfolgte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Diverse Anregungen zu verschiedenen Themen.

Die Anregungen waren nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 4.3.6 „Bauhof“

- Diverse Anregungen zu verschiedenen Themen.

Die Anregungen waren nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Innenentwicklung II“

- Forderung einer Bedarfsbegründung.

Der Anregung wurde gefolgt, der Bedarf wurde begründet, da der Wohnbedarf in Waldmössingen durch das interkommunale Gewerbegebiet zugenommen hatte und die bestehenden Wohngebiete bereits vollständig belegt waren. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Bereich des Wohn- und Mischgebiets im HQ100-Bereich des Heimbachs.

Dieser Anregung wurde nachgekommen, die genaue Planung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans, hierbei werden auch die entsprechenden Flächen nicht überplant.

Zu Änderungspunkt 4.5.1 „Schloßwiesen - Neuordnung“

- Prüfung des Eingriffs bezüglich HQ100-Bereichen und der Nähe zum FFH Gebiet und einem Biotop, daher generell Hinterfragung, ob die Flächeninanspruchnahme notwendig.

Der Anregung wurde teilweise gefolgt, da die Parkplätze dringend benötigt wurden, war ein anderer Standort nicht möglich, jedoch wurde die Flächeninanspruchnahme auf das geringste Maß reduziert. Zudem sind auf Ebene des Bebauungsplans weitere Maßnahmen notwendig.

Regierungspräsidium
Freiburg – Straßenbe-
trieb und Verkehrs-
technik

Zur Verwaltungsgemeinschaft

- Verschiedene Hinweise zum Umgang mit Gebieten, welche an klassifizierte Straßen angrenzen.

Der Anregung wurde gefolgt, genaue Maßnahmen werden jedoch erst im Rahmen des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung erforderlich. In der Begründung wurde jedoch jeweils darauf hingewiesen.

Landratsamt Rottweil
– Bau-, Naturschutz-,
und Gewerbeauf-
sichtsamt

Zu Änderungspunkt 1.3 „Sonnenweghaus-Neuausweisung“

- Anregung zur eventuellen Betroffenheit der „Dicken Trespe“.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Anregung zur eventuellen Betroffenheit der „Dicken Trespe“ und der „Felderle“.

Der Anregung wurde gefolgt, eine genaue Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Diverse Anregungen welche auf die Erheblichkeit des Eingriffs für Natur und Umwelt hinweisen.

Die Anregungen waren nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 4.3.6 „Bauhof“

- Anregungen bezüglich der Gefahr von Geruchsimmissionen.

Die Anregung war nicht mehr relevant, da die Fläche gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Innenentwicklung II“

- Forderung einer genauen Betrachtung der artenschutzrechtlicher Belange auch bei einer Innenentwicklung.

Der Anregung wurde gefolgt, jedoch ist eine genaue Betrachtung erst im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens möglich.

Zu Änderungspunkt 4.5.1 „Schloßwiesen – Neuordnung“

- Hinweis auf die Notwendigkeit eines 1:1-Ausgleichs bei FFH-Mähwiesen.

Der Anregung wurde gefolgt, jedoch ist eine genaue Betrachtung einschließlich Ausgleich erst im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens möglich.

Landratsamt Rottweil Zur Verwaltungsgemeinschaft
– Gesundheitsamt

- Hinweis zur Beachtung der Altlastenstandorte und der Immissionen bei allen Änderungsflächen, zudem sind Hinweise zur Trinkwasserversorgung notwendig.

Der Anregung wurde gefolgt, jedoch erfolgt eine genaue Betrachtung und Aufnahme der Hinweise erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Landratsamt Rottweil Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“
– Forstamt

- Kritik an dem umfangreichen Eingriff in Waldflächen und Hinweis auf die notwendige Waldumwandlung.

Die Anregungen waren nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.

Landratsamt Rottweil Zu Änderungspunkt 1.3 „Sonnenweghaus-Neuausweisung“
– Umweltschutzamt

- Hinweis, dass die Fläche noch nicht Teil des Kanalnetzes ist und eine entsprechende Entwässerung im Trennsystem notwendig ist.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Hinweis, dass die Fläche noch nicht Teil des Kanalnetzes ist und eine entsprechende Entwässerung im Trennsystem notwendig ist.

Der Anregung wurde gefolgt, eine genaue Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der Fachbehörde.

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Hinweis, dass die Fläche noch nicht Teil des Kanalnetzes ist und eine ent-

sprechende Entwässerung im Trennsystem notwendig ist.

- *Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.*

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Innenentwicklung II“

- Hinweis, dass es derzeit kein aktueller Kanalplan vorliegt und die Fläche eventuell noch nicht Teil des Kanalnetzes ist und eine entsprechende Entwässerung im Trennsystem notwendig ist.

Der Anregung wurde gefolgt, eine genaue Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der Fachbehörde.

- Hinweis zur Lage im Überschwemmungsgebiet.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Untersuchung der von HQ100 betroffenen Flächen soll detailliert auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens mit dem zugehörigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Zu Änderungspunkt 4.5.1 „Schloßwiesen – Neuordnung“

- Hinweis auf kleine Fehler im Umweltbericht.

Der Anregung wurde gefolgt, die Änderungen wurden redaktionell vorgenommen.

- Forderung einer Entwässerung im Trennsystem.

Der Anregung wurde gefolgt, eine genaue Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der Fachbehörde.

- Hinweis zur Lage im Überschwemmungsgebiet.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Untersuchung der von HQ100 betroffenen Flächen soll detailliert auf Ebene des jeweiligen Bebauungsplan-Verfahrens mit dem zugehörigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Landratsamt Rottweil Zur Verwaltungsgemeinschaft
– Straßenbauamt

- Hinweis zu geltenden Abständen zu klassifizierten Straßen.

Der Anregung wurde gefolgt, eine entsprechende Einhaltung erfolgt im Zuge des jeweiligen Bebauungsplan-Verfahrens.

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Hinweis zur Lage an der Kreisstraße K 5529.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Innenentwicklung II“

- Hinweis zur Lage an der L419, eine Zufahrt von dort wird nicht in Aussicht gestellt.

Der Anregung wurde gefolgt, eine genaue Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Fachbehörde.

Regionalverband
Schwarzwald – Baar -
Heuberg

Zu Änderungspunkt 1.3 „Sonnenweghaus-Neuausweisung“

- Forderung eine Bedarfsbegründung für die Flächeninanspruchnahme.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Forderung einer Alternativenprüfung und einer Bedarfsbegründung.

Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um eine Begründung zum Flächenbedarf ergänzt.

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießbäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Forderte eine Sortimentsliste für die zulässigen Einzelhandelsbetriebe.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Regierungspräsidium Zur Verwaltungsgemeinschaft

Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

- Forderung nach Bedarfsnachweisen für Wohnen und Gewerbe unter Einbezug beispielsweise von statistischen Daten.

Der Anregung wurde gefolgt, diese Problematik wurde nach Rücksprache mit dem RP abgearbeitet. Es wurden zwei Anlagen beigefügt, welche zum einen den Bedarf Wohnen begründen und zum anderen den Bedarf Gewerbe behandeln.

Zu Änderungspunkt 1.1 „Reintgasse“

- Hinweis zu einem Widerspruch im Umweltbericht, denn hier wird bei der Bestandsbebauung von einer weiteren Bebauung der Fläche ausgegangen, wenn das so sein sollte, ist eine Korrektur der Bedarfsbegründung notwendig.

Dieser Anregung wurde teilweise gefolgt, bei den Flächen handelt es sich um Gartenflächen der bestehenden Bebauung. Die Fläche wird dennoch von „Bestand“ in „geplante Wohnbaufläche“ geändert, aufgrund der kleinen Fläche wird die Bedarfsbegründung jedoch nicht geändert.

Zu Änderungspunkt 1.2 „Neuordnung Güntershöhe“

- Forderung zur Begründung des Bedarfes von Gewerbeflächen.

Der Anregung wurde gefolgt, diese Problematik wurde nach Rücksprache mit dem RP abgearbeitet. Es wurden eine Anlage beigefügt, welchen den Bedarf Gewerbe behandeln.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Forderung zur Begründung des Bedarfes von Gewerbeflächen.

Der Anregung wurde gefolgt, diese Problematik wurde nach Rücksprache mit dem RP abgearbeitet. Es wurden eine Anlage beigefügt, welchen den Bedarf Gewerbe behandeln.

Zu Änderungspunkt 2.1 „Wohnbaufläche am Friedhof“

- Forderung zur Begründung des Bedarfes der Wohnbaufläche.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es sich um eine kleinen Innenentwicklung handelt, war diese Bedarfsbegründung nicht notwendig, zudem wurde die Fläche aus dem FNP-Verfahren gestrichen.

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Innenentwicklung II“

- Forderung einer ausgeweiteten Bedarfsbegründung unter Beachtung des Hinweisepapiers "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB".

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es sich lediglich um die Eigenentwicklung des Teilorts handelt, eine gesonderte Begründung ist daher nicht notwendig.

Zu Änderungspunkt 4.5.1 „Schloßwiesen - Neuordnung“

- Bitte um Klarstellung der Unterlagen, dass die Reduzierung der Fläche im Vergleich zur wirksamen Fläche steht. Zudem Forderung der Beachtung des HQ100-Gebiets.

Der Anregung wurde gefolgt, die Unterlagen wurden ergänzt und zudem wird erläutert, dass das Gebiet außerhalb des HQ100 – Gebiets liegt.

Regionalverband
Schwarzwald – Baar -
Heuberg

Zu Änderungspunkt 1.2 „Neuordnung Güntershöhe“

- Forderung zur Ergänzung der Begründung des Bedarfes von Gewerbeflächen, da es sich wohl um die Entwicklungsabsicht eines ansässigen Betriebes handelt.

Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde angepasst.

Zu Änderungspunkt 1.4 „Erweiterung Gewerbefläche Barthelshof“

- Kritik zur Ausweisung der Gewerbefläche in diesem Bereich.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, diese Problematik wurde nach Rücksprache mit dem RP abgearbeitet. Es wurden eine Anlage beigefügt, welchen den Bedarf Gewerbe behandeln und die Erweiterung an dieser Stelle auch begründet.

Landratsamt Rottweil
– Bau-, Naturschutz-
und Gewerbeauf-
sichtsamt

Zu Änderungspunkt 4.2.4 „Wohnbaufläche Haldenhof“

- Forderung einer Bedarfsbegründung mit Alternativenprüfung.

Der Anregung wurde gefolgt, die Flächeninanspruchnahme wurde dadurch begründet, dass die Fläche der Stadt zur Verfügung steht, da sie erworben werden konnte und somit die notwendige Wohnbauentwicklung sicherge-

stellt werden kann. Eine Bedarfsbegründung wurde der Änderung des FNP als Anlage beigefügt.

Landratsamt Rottweil – Untere Natur-
schutzbehörde Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Hinweis auf enorme Auswirkungen für den Artenschutz.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

Regierungspräsidium Stuttgart – Landes-
amt für Denkmalpflege Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Erweiterung Schießäcker – Heuwies - Hirtenwald“

- Hinweis, dass sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt sind.

Die Anregung war nicht mehr relevant, weil die Fläche gestrichen wurde.

6. Verfahrensablauf

| | |
|---|----------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB | 15.03.2017 |
| Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 15.03.2017 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung | |
| - in der Stadt Schramberg | 29.04.2017 |
| - in der Gemeinde Hardt | 28.04.2017 |
| - in der Gemeinde Lauterbach | 28.04.2017 |
| - in der Gemeinde Aichhalden | 28.04.2017 |
| Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom 09.05.2017 bis 13.06.2017 |
| Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 30.06.2021 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | |
| - in der Stadt Schramberg | 11.09.2021 |
| - in der Gemeinde Hardt | 10.09.2021 |
| - in der Gemeinde Lauterbach | 10.09.2021 |
| - in der Gemeinde Aichhalden | 10.09.2021 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 20.09.2021 bis 22.10.2021 |
| Feststellungsbeschluss | 17.01.2024 |
| Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Freiburg mit Bescheid vom | ____.____.____ |
| Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung (Inkrafttreten) | ____.____.____ |

Fassung:

Fassung vom 08.02.2024

Bearbeiter:

Laura Müller

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de