



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHRAMBERG  
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg

Landkreis Rottweil

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

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Fassung vom 28.03.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## 1. Vorbemerkung

---

§ 6a BauGB                      Gemäß § 6a BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt 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 punktuellen Änderung muss der dringende Flächenbedarf der Kommunen abgearbeitet werden. Dies soll in der 9. punktuellen Änderung erfolgen. Neben geringfügigen Anpassungen von Wohnbau-, Mischgebiets- und Sonderbauflächen wurde im Teilverwaltungsraum Schramberg von mehreren Betrieben dringender Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. Diese Änderungen sind zur Standortsicherung und Entwicklung im Rahmen einer 9. punktuellen Änderung rasch aufzuarbeiten. Eine Bearbeitung erst im Rahmen der 2. generellen Fortschreibung ist für die Betriebe zeitlich nicht akzeptabel und würde deren prosperierende Entwicklung empfindlich stören.

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

Im Teilverwaltungsraum Aichhalden wird dringend eine Erweiterung einer Wohnbaufläche benötigt.

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

### 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 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 Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	<u>Zur Verwaltungsgemeinschaft</u> <ul style="list-style-type: none"><li>Forderung die artenschutzrechtlichen Prüfung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans für manche Flächen zu machen. <i>Es wurde keine Änderung vorgenommen, die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.</i></li><li>Anregung, dass die kleinflächigen Änderungspunkte nicht zwangsläufig im FNP-Änderungsverfahren sein müssten. <i>Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, für eine bauplanungsrechtliche Abarbeitung sollen alle Punkte richtig im Flächennutzungsplan aufgenommen sein.</i></li></ul>
--	---

#### Zu Änderungspunkt 1.1 „Mühlacker“

- Forderung einer Bedarfsbegründung.  
*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da bereits in der 3. bis 6. punktuellen Änderung eine Bedarfsbegründung enthalten war und es nun sogar zu einer Flächenverkleinerung kommt, da im Gegenzug zur Neuausweisung eine andere Fläche gestrichen wird. Daher wurde eine neue Bedarfsbegründung als nicht notwendig angesehen.*
- Hinweis zur Beachtung des Umgangs mit dem Gewässer innerhalb der aus-

gewiesenen Fläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, es wurde bereits eine Ausgleichsfläche mit ausgewiesen, um diesen Punkt ausreichend zu beachten. Details werden jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.*

#### Zu Änderungspunkt 2.1 „Mariazeller – Straße Süd“

- Forderung einer Bedarfsbegründung mit Alternativenprüfung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt.*

- Hinweis auf Beachtung der möglichen Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet. Zudem Aktualisierung der Wasserschutzgebietseinteilung notwendig.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine entsprechende Abarbeitung der Immissionskonflikte erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung, die aktualisierte Einordnung des Wasserschutzgebiets wurde ergänzt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.1 „Falkensteiner Kapelle“

- Hinweis auf möglichen Konflikt von Friedwald und Landschaftsschutzgebiet und den angrenzenden Natura 2000 – Gebieten. Zudem Hinweis auf Beachtung des Denkmalschutzes und einer eventuell erforderlichen Waldumwandlung.

*Die Anregungen wurde gefolgt, Änderungen waren in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht notwendig, auch eine Waldumwandlung war nicht notwendig. Die Beachtung des Denkmalschutzes erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung, jedoch wurde ein Hinweis in der Begründung ergänzt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.2 „Falkensteinerstraße / Berneckstraße“

- Hinweis möglicher Immissionskonflikte zwischen Parkplatz und Wohnbaufläche.

*Der Anregung wurde gefolgt eine Beachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.3 „Berneckstrand“

- Beachtung des Landschaftsschutzgebiets notwendig, daher enge Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde gefordert.

*Der Anregung wurde gefolgt die Maßnahmen wurden vollständig in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.5 „Berneckstraße - Seilerwegle“

- Diverse Anregungen zu naturschutzfachlichen Themen.

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

Zu Änderungspunkt 4.1.6 „Innenentwicklung Talstadt West“

- Forderung nach Anpassung der FNP-Flächen an den Bebauungsplan und enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund des Landschaftsschutzgebiets. Zudem Forderung des Waldschutzes, Hinweis auf Hochwasserschutz, eventuelle Altlasten und Immissionskonflikte.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Flächen wurden an den Bebauungsplan angepasst. Die Abstimmung mit allen zuständigen Behörden erfolgte auf Ebene des Bebauungsplanes.*

Zu Änderungspunkt 4.1.7 „Ehem. Carl – Haas – Gelände Tössstraße / Lauterbachstraße“

- Hinweis auf mögliche Altlasten und Belange des Hochwasserschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt. Eine Abarbeitung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.*

Zu Änderungspunkt 4.1.8 „SO – Beherbergung ehemaliges Kreiskrankenhaus“

- Forderung einer genaueren Beschreibung des Vorhabens, um eine Zulässigkeit abschätzen zu können. Zudem Hinweis zu Denkmalschutz und Waldschutz.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es bisher keine genauen Planungen gibt, jedoch trifft die bisherige Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus nicht mehr zu. Die Fläche blieb unverändert. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden soll erfolgen, sobald konkrete Planungen vorliegen.*

Zu Änderungspunkt 4.1.9 „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Forderung einer Abstimmung mit der Forstbehörde, um den Eingriff in das Schutzgut zu minimieren.

*Der Anregung wurde gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll eine Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde stattfinden, so dass eine Waldumwandlung umgangen werden kann.*

Zu Änderungspunkt 4.1.10 „Ökokonto Sonnenberg - Charlottenhöhe“

- Hinweis auf negative Beeinträchtigung der Waldflächen durch Eingriff, daher enge Abstimmung mit Forstbehörde und Waldumwandlung notwendig, zudem Forderung einer genaueren Beschreibung des Vorhabens.

*Der Anregung wurde gefolgt. Die Begründung wurde um weitere Ausführungen ergänzt, zudem erfolgte auf Ebene des Bebauungsplans eine enge Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde. Zudem wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.11 „Wohnbaufläche am Sonnenberg“

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde gefolgt, es wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.12 „Rücknahme Wohnbaufläche Amselweg“

- Hinweis, dass dies als quantitativer Ausgleich für die Erweiterungen 4.1.10 und 4.1.11 angesehen werden könnte.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.14 „Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof“

- Forderung einer engen Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte zu einem späteren Zeitpunkt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.16 „Ökokonto Schloßberg“

- Hinweis auf Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet, daher Abstimmung mit Untere Naturschutzbehörde.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte, da jedoch lediglich im Bestand gebaut wird und kein weiterer Eingriff erfolgt, wurden seitens der Behörde keine Anregungen vorgebracht.*

Zu Änderungspunkt 4.1.17 „Wasserkraft St. Maria“

- Forderung zur Beachtung des Hochwasserschutzes und des Naturschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, ein Vorbescheid lag bereits vor.*

Zu Änderungspunkt 4.1.18 „Park der Zeiten“

- Hinweis auf Denkmalschutz und möglicher Immissionskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine Beachtung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.20 „Rappenfelsen“

- Forderung einer Abklärung, ob die Ausweisung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist. Zudem Beachtung des Hochwasserschutzes und des Waldes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Flächenabgrenzung wurde nochmals geprüft, so dass kein weiterer Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt, sondern lediglich im Bestand gebaut wird. Zudem wurde auf den bereits bestehenden Damm zum Hochwasserschutz verwiesen.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Sondergebiet Hirtenwald“

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet, zudem Forderung der Beachtung von Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Straßenbauamt.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wurden, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt. Im Zuge des Bebauungsplanes erfolgte eine enge Abstimmung mit allen zuständigen Behörden.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.2 „Gewerbefläche Oberreute“

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet. Zudem Hinweis auf notwendige Waldumwandlung und Lage auf einer Aufschüttungsfläche, daher auch Abstimmung mit der zuständigen Deponie notwendig.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wurden, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt. Eine Waldumwandlung wurde beantragt und auch eine Rücksprache mit der zuständigen Deponie erfolgte.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.3 „Gemeinbedarfsfläche Oberreute“

- Hinweis, dass die Lage der Fläche für einen Kindergarten nur sinnvoll ist, wenn es sich um einen Betriebskindergarten handelt.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Anlage war bereits in Betrieb und es handelt sich um eine Art Betriebskindergarten.*

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet. Zudem Hinweis auf notwendige Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wur-*

*den, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt. Ob eine Waldumwandlung notwendig ist wurde mit der Unteren Forstbehörde geklärt.*

Zu Änderungspunkt 4.2.4.„Lienberg III“

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wurden, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt.*

Zu Änderungspunkt 4.2.5.„Brambach - Weiher“

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet. Zudem Forderung zur Überprüfung der Gebietsabgrenzung, da weitere bestehende Mischbaufläche einbezogen werden könnte.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wurden, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt, die Gebietsabgrenzung wurde überprüft und angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.2.6.„Schießacker“

- Forderung einer engen Absprache mit der Landwirtschaft aufgrund der Lage.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine Abstimmung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes.*

Zu Änderungspunkt 4.2.8.„Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos“

- Forderung einer engen Absprache mit der Forstbehörde, um eine Verträglichkeit des Friedwaldes mit dem Schonwald zu gewährleisten.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine Abstimmung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes.*

Zu Änderungspunkt 4.2.9.„Wittumweg“

- Hinweis auf mögliche Altlasten und eventuelle Immissionskonflikte.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt, eine Abarbeitung erfolgt im Zuge des Bebauungsplans.*

Zu Änderungspunkt 4.2.10.„Birkenhof“

- Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Betroffenheit von Waldflächen.

*Der Anregung wurde gefolgt, da die Wasserschutzgebiete überarbeitet wurden, wurde dies zu einem anderen Zeitpunkt geklärt. Bezüglich eines mög-*



*lichen Eingriffs in Waldflächen wurde eine Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde zugesagt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.2.„Feuerwehrstandort“

- Hinweis auf die Beachtung des Hochwasserschutzes, der geschützten Biotope und des Immissionsschutzes.

*Der Anregung wurde teilweise gefolgt, der Hochwasser- und Immissionsschutz wird im Zuge des Bebauungsplanverfahren beachtet, die schützenswerte Biotope liegen außerhalb des Plangebiets.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.3.„Festhalle Tennenbronn“

- Hinweis auf die Beachtung des Hochwasserschutzes, da vor allem die Parkplatzfläche in das Überschwemmungsgebiet hineinragt.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch bleibt die Abgrenzung der Fläche unverändert. Im Zuge des Bebauungsplanes erfolgt eine enge Abstimmung mit der zuständigen Behörde, so dass es keine negativen Beeinträchtigungen für den Hochwasserschutz zu erwarten sind. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.*

- Kritik an Eingriff in wichtige Biotopstrukturen.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, aufgrund der bereits vorhandenen Naherholungseinrichtungen (z.B. Festplatz, See,...) wurde dieser Platz für die Festhalle als einzig sinnvoll erachtet, jedoch soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in enger Abstimmung mit allen Behörden eine geeignete Lösung gefunden werden, um die schutzwürdigen Bereich zu integrieren oder ggfs. zu ersetzen.*

- Hinweis auf mögliche Konflikte durch die angrenzende Wohnbebauung und Beachtung des Einflusses auf den Straßenverkehr.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine enge Abstimmung mit den Behörden erfolgt im Zuge des Bebauungsplans.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.4.„Kronenareal“

- Hinweis auf den Erhalt des bestehenden Gewässers.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch müssen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, die Begründung des Flächennutzungsplans wurde jedoch um einen Hinweis ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.3.5.„Einzelhandel Hauptstraße, Bereich Tankstelle“

- Hinweis auf Beachtung des Hochwasserschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch müssen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, die Begründung des Flächennutzungsplans wurde jedoch um einen Hinweis ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.3.6.„Bauhof“

- Hinweis auf Beachtung des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Biotopflächen, dadurch gegebenenfalls Änderung der Gebietsabgrenzung.

*Der Anregung wurde teilweise gefolgt, eine Änderung der Gebietsabgrenzung ist nicht notwendig, da das Gebiet direkt am Überschwemmungsgebiet endet, lediglich die bestehende Straße reicht in das Überschwemmungsgebiet. Im Zuge des Bebauungsplans soll eine enge Abstimmung mit den Behörden erfolgen, um jegliche negativen Beeinträchtigungen auszuschließen.*

Zu Änderungspunkt 4.3.7.„Ferienhausgebiet Tennenbronn“

- Hinweis auf enge Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde und der Forstbehörde, zudem Klärung ob eine Waldumwandlung notwendig wird.

*Der Anregung wurde gefolgt, auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine enge Abstimmung mit den Behörden, eine Waldumwandlung ist nicht notwendig.*

Zu Änderungspunkt 4.4.1.„Brunnen“

- Hinweis auf Biotopfläche, Vorrangflur für Landwirtschaft und Gewässer innerhalb der Fläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch ist keine Änderung notwendig, da weder in die Biotopfläche, noch in die Vorrangflur eingegriffen wird. Im Zuge des Bebauungsplans wird darauf geachtet, dass ein Gewässerrandstreifen eingehalten wird.*

Zu Änderungspunkt 4.4.2.„Schuppenkolonie“

- Forderung einer entsprechenden Bedarfsbegründung und Erläuterung, warum nur der gewählte Standort in Frage kommt.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um eine Bedarfsbegründung und um Erläuterungen zur Standortwahl ergänzt.*

- Hinweis zur Beachtung der Schutzes der Biotope, des Grundwassers, der

Landschaft und des Waldes.

*Der Anregung wurde gefolgt, ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung übernommen und wird im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.5.,Gemeinbedarfsfläche Kirchbergstraße Schuhhäusle und Bolzplatz “

- Forderung einer entsprechenden Bedarfsbegründung und Erhalt des Naturdenkmals Friedenslinde.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um eine Bedarfsbegründung ergänzt, das Naturdenkmal bleibt erhalten und wird im Zuge des Bebauungsplans entsprechend geschützt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.7.,Tiergehege “

- Forderung auf Beachtung des Landschaftsschutzgebiets, des vorhandenen Denkmals und des Erholungswaldes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Punkte wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans in Abstimmung mit den Fachbehörden geklärt, zudem wurde bereits eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt und die Fläche wird ökologisch aufgewertet.*

- Forderung der Anpassung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Flächen wurden zwischenzeitlich angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.4.8.,Winzler Straße – Im Esel“

- Forderung zur Beachtung der Belange der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt, zudem wird der Immissionsschutz im Zuge des Bebauungsplanes geklärt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.9.,Innenentwicklung Waldmössingen I “

- Forderung zur Beachtung des Gewässers innerhalb des Plangebiets.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanes wird der Hochwasserschutz genauer betrachtet und entsprechend umgesetzt.*

- Forderung zur Beachtung des Immissionsschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanes wird der Im-*

*missionsschutz detaillierter betrachtet.*

- Hinweis auf ein Denkmal innerhalb der Fläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.*

- Vorschlag zum Verzicht von bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen oder Mischbauflächen im Außenbereich.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da derzeit auf keine Fläche verzichtet werden kann.*

#### Zu Änderungspunkt 4.4.11 „Webertal III“

- Kritik an der Erweiterung der Gewerbefläche durch verschiedene Anregungen.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die angeregten Punkte beachtet und umgesetzt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.5.3 „Schloßwiesen“

- Forderung einer genaueren Beschreibung, warum die Parkplatzfläche notwendig ist, da ein Eingriff in einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenerhaltung stattfindet.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt.*

- Forderung zur engen Abstimmung mit den Behörden aufgrund des Hochwasser- und Biotopschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.*

Regierungspräsidium  
Freiburg – Denkmal-  
pflege

#### Zur Verwaltungsgemeinschaft

- Hinweise zum Fehlen von verschiedenen Kulturdenkmälern im Umweltbericht zudem Forderung der Übernahme der Kulturdenkmale in die Planunterlagen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung und Planzeichnungen wurden ergänzt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.1 „Falkensteiner Kapelle“

- Hinweis auf das vorhandene Kulturdenkmal.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt, in der Planzeichnung war dieses bereits eingetragen.*

Zu Änderungspunkt 4.1.6 „Innenentwicklung Talstadt West“

- Hinweis auf das vorhandene Kulturdenkmal.

*Der Anregung wurde gefolgt. In der Planzeichnung war dieses bereits eingetragen, eine weitere Beachtung erfolgt im Laufe des Bebauungsplanverfahrens.*

Zu Änderungspunkt 4.1.8 „SO – Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus“

- Hinweis auf das vorhandene Kulturdenkmal.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt, in der Planzeichnung war dieses bereits eingetragen.*

Zu Änderungspunkt 4.1.9 „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Hinweis auf das vorhandene Kulturdenkmal.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung und die Planzeichnung wurden ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.16 „Ökokonto Schloßberg“

- Hinweis auf eventuell vorhandenes Denkmalvorkommen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt, eine weitere Beachtung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.*

Zu Änderungspunkt 4.4.2 „Schuppekolonie“

- Hinweis auf vorhandenes Kulturdenkmal und daher Beachtung beim baulichen Eingriff.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt. Eine genaue Planung des Eingriffs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.*

Zu Änderungspunkt 4.4.7 „Tiergehege“

- Hinweis auf Meldepflicht nach §§20 und 27 DSchG aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bereich der römischen Zivilsiedlung

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.8 „Winzler Straße – Im Esel“

- Hinweis auf Meldepflicht nach §§20 und 27 DSchG aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bereich der römischen Zivilsiedlung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis er-*

*gänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.9. „Innenentwicklung Waldmössingen I“

- Hinweis auf eventuell vorhandenes Denkmalvorkommen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung und der zeichnerische Teil wurden um einen Hinweis ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.5.3. „Schloßwiesen“

- Hinweis auf eventuell vorhandenes Denkmalvorkommen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt.*

Regierungspräsidium Zur Verwaltungsgemeinschaft  
Freiburg – Straßenbe-  
trieb und Verkehrs-  
technik

- 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.*

Regierungspräsidium Zur Verwaltungsgemeinschaft  
Freiburg  
Abteilung 8, Referat  
82, Forstpolitik und  
forstliche Förderung

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlungen.

*Der Anregung wurde gefolgt, es wurden entsprechende Hinweise aufgenommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden diese beantragt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.6. „Innenentwicklung Talstadt West“

- Hinweis auf Inanspruchnahme von Waldflächen und daher notwendiger Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Flächenabgrenzung wurde angepasst, sodass kein Eingriff in den Wald erfolgt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.9. „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Hinweis auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde gefolgt, es soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden, inwieweit das Vorhaben ohne entsprechende Waldumwandlung möglich ist.*

Zu Änderungspunkt 4.1.10. „Ökokonto Sonnenberg - Charlottenhöhe“

- Hinweis auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde gefolgt, es wurde eine Waldumwandlung für den*

*Waldkindergarten beantragt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.14 „Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof“

- Forderung einer engen Abstimmung mit der Behörde.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte zu einem späteren Zeitpunkt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.16 „Ökokonto Schloßberg“

- Hinweis auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da die Waldflächen im Waldverbund bleiben sollen, hierzu erfolgte eine enge Abstimmung mit der Behörde.*

Zu Änderungspunkt 4.2.2 „Gewerbefläche Oberreute“

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlungen.

*Der Anregung wurde gefolgt, es wurden eine Waldumwandlung beantragt.*

Regierungspräsidium  
Freiburg, Landesamt  
für Geologie, Rohstoffe  
und Bergbau

Zur Verwaltungsgemeinschaft

- Hinweis auf derzeitige Überarbeitung der Wasserschutzgebiete.

*Der Anregung wurde gefolgt, sobald die Überarbeitung erfolgt ist, werden die aktuellen Abgrenzungen übernommen.*

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

Zu Änderungspunkt 1.1 „Mühlacker“

- Forderung zum Erhalt und Schutz der vorhandenen Biotopfläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, ein Hinweis wurde aufgenommen. Eine entsprechende Beachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

Zu Änderungspunkt 1.2 „Obere Halde“

- Forderung zum Erhalt des vorhandenen Biotops.

*Der Anregung wurde gefolgt, inwieweit in das Biotop eingegriffen wird oder nicht, wird erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geklärt, Ziel ist es jedoch den Eingriff so minimal wie möglich zu halten.*

Zu Änderungspunkt 2.1 „Mariazeller – Straße Süd“

- Hinweis auf Beachtung der möglichen Immissionskonflikte, speziell im Hinblick auf das Wohnen von mehreren Generationen.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplans werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um Immissionskonflikte auszuschließen.*

Zu Änderungspunkt 4.1.2 „Falkensteinerstraße / Berneckstraße“

- Hinweis auf Vorkommen der Mehlschwalbe, daher Forderung eines Parkplatzes in wassergebundener Form.

*Die Anregung wurde zu Kenntnis genommen, jedoch wird die Belagsausbildung erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.*

Zu Änderungspunkt 4.2.2 „Gewerbefläche Oberreute“

- Vorschlag zu Entwicklung eines naturnahen Waldes.

*Der Anregung wurde zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.*

Zu Änderungspunkt 4.3.3 „Festhalle Tennenbronn“

- Kritik an Eingriff in wichtige Biotopstrukturen.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen daher möglichst viele Bereiche der Biotopstrukturen erhalten bleiben und alle anderen gleichwertig ersetzt werden.*

Zu Änderungspunkt 4.3.4 „Kronenareal“

- Hinweis auf vorhandene Biotope entlang des vorhandenen Gewässers.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll geregelt werden, dass der Gewässerverlauf unverändert erhalten bleibt und somit auch kein Eingriff in die Biotope erfolgt. Die Begründung des Flächennutzungsplans wurde um einen Hinweis ergänzt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.2 „Schuppenkolonie“

- Hinweis zum möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Feldlerche, Dicke Trespe).

*Der Anregung wurde gefolgt, ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung übernommen und wird im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt.*

Zu Änderungspunkt 4.4.11 „Webertal III“

- Hinweis auf Vorkommen der Dicken Trespe und notwendigen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

*Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird der entsprechende Ausgleich erbracht, jedoch ist das Verfahren noch nicht*



*abgeschlossen.*

Zu Änderungspunkt 4.5.3.„Schloßwiesen“

- Hinweis, dass das Gewässer nicht beeinflusst werden darf.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll dies dann in enger Abstimmung mit den Behörden umgesetzt werden.*

Landratsamt Rottweil Zur Verwaltungsgemeinschaft  
– Umweltschutzamt

- Hinweis auf die Lage einiger Gebiete in Wasserschutzgebieten.

*Der Anregung wurde gefolgt, sobald die derzeit laufende Überarbeitung der Wasserschutzgebiete erfolgt ist, werden die aktuellen Abgrenzungen übernommen. Eine entsprechende Beachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

Landratsamt Rottweil Zu Änderungspunkt 4.4.2.„Schuppenkolonie“  
– Landwirtschaftsamt

- Forderung einer entsprechenden Bedarfsbegründung und Erläuterung, warum nur der gewählte Standort in Frage kommt.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um eine Bedarfsbegründung und um Erläuterungen zur Standortwahl ergänzt.*

Regionalverband Zu Änderungspunkt 4.4.2.„Schuppenkolonie“  
Schwarzwald – Baar -  
Heuberg

- Forderung einer entsprechenden Bedarfsbegründung und Erläuterung, warum nur der gewählte Standort in Frage kommt. Zudem Prüfung, ob die Fläche verkleinert werden kann.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde um eine Bedarfsbegründung und um Erläuterungen zur Standortwahl ergänzt. Zudem wurde geprüft, ob die Fläche verkleinert werden kann.*

Zweckverband Was- Zur Verwaltungsgemeinschaft  
serversorgung Kleine  
Kinzig

- Bitte um Aufnahme einer verlegten Fernwasserleitung.

*Der Anregung wurde gefolgt, der geänderte Leitungsabschnitt wurde aufgenommen.*

Bürger I Zu Änderungspunkt 4.4.9.„Innenentwicklung Waldmössingen I“

- Hinweis zum Bestandsschutz des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs und dadurch mögliche Immissionskonflikte.

*Der Anregung wurde gefolgt, der Bestandsschutz wurde zugesichert, dadurch werden die einzuhaltenden Abstände im Zuge des Bebauungsplan-*

*verfahrens daran angepasst.*

- Forderung der Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, die Flächenabgrenzung blieb unverändert, da hier eine Innenverdichtung angestrebt wird, um dadurch Flächen im Außenbereich zu schützen.*

- Kritik der Nutzung der Flächen aufgrund des Gewässers.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Beachtung des Hochwasserschutzes erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

- Kritik aufgrund des Vorkommens von schützenswerten Arten.

*Der Anregung wurde gefolgt, eine Beachtung der Arten erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, die Flächenabgrenzung bleibt jedoch unverändert.*

Bürger II

Zu den Änderungspunkte 4.3.4.„Kronenareal“ und 4.3.5.„Einzelhandel Hauptstraße, Bereich Tankstelle“

- Kritik an der Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes im Bereich Kronenareal, da bereits Zusage für Einzelhandel im Bereich 4.3.5. Zudem Kritik an der Verkehrssicherheit im Bereich Kronenareal.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da sich die Änderung des Flächennutzungsplans an der geänderten Nachfrage orientiert. Zudem sind vorherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan nicht bindend. Die Verkehrssicherheit soll im Zuge des Bebauungsplans geklärt werden.*

## 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 von folgenden Behörden oder Bürger/-innen:

### Regierungspräsidium Zur Verwaltungsgemeinschaft

Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

- Forderung nach Bedarfsnachweisen für Wohnen und Gewerbe auch unter Aufnahmen von Flächen auf welche verzichtet wird.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde nochmals um weitere Ausführungen ergänzt.*

- Forderung nach einer tabellarischen Zusammenstellung der baulichen Veränderungen im Gebiet Schramberg.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde dahingehend ergänzt.*

- Anregungen zu artenschutzrechtlichen Prüfung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans für manche Flächen.

*Es wurde keine Änderung vorgenommen, die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte in den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren, bisher ergaben sich keine unüberwindbaren Hindernisse.*

- Hinweis, dass es bereits auf FNP Ebene keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung geben darf.

*Es wurde keine Änderung vorgenommen, die Waldumwandlungserklärungen wurden vorgelegt und alle Gebietsabgrenzungen mit den Behörden abgestimmt. Auch bei den Überflutungsflächen und den Landschaftsschutzgebieten sind die entsprechenden Behörden involviert.*

- Forderung, dass die Mehrfachüberplanungen und parallel laufenden Verfahren zum Ende gebracht werden sollen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Verfahren sollen alle schnellst möglich beendet werden und es soll keine Mehrfachüberplanungen geben.*

### Zu Änderungspunkt 2.1 „Mariazeller – Straße Süd“

- Forderung einer Bedarfsbegründung mit Alternativenprüfung und Hinweis auf Immissionschutz.

*Die Anregung war nicht mehr relevant, da die Fläche aus dem Verfahren gestrichen wurde.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.3 „Berneckstrand“

- Beachtung des Landschaftsschutzgebiets notwendig, eventuell nicht vereinbar mit dem Vorhaben.

*Der Anregung wurde gefolgt die Maßnahmen wurden vollständig in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt, das Vorhaben ist mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar, daher war keine Änderung notwendig.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.6 „Innenentwicklung Talstadt West“

- Forderung zum Erhalt der Waldflächen und zum Schutz des Hochwassers.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldflächen sollen erhalten bleiben, hierfür wurden die Flächen im zeichnerischen Teil entsprechend angepasst. Der Hochwasserschutz erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.8 „SO – Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus“

- Forderung einer genaueren Beschreibung des Vorhabens, um eine Zulässigkeit abschätzen zu können.

*Der Anregung wurde gefolgt, für den Teil, welcher bereits veräußert wurde, wurde ein Nutzungskonzept erstellt, welches dem Nutzungszweck entspricht. Die restliche Fläche wurde aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.9 „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Erklärung wurde vorgelegt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.10 „Ökokonto Sonnenberg - Charlottenhöhe“

- Forderung einer Waldumwandlung für den Waldkindergarten und die Ökokontomaßnahme.

*Der Anregung wurde teilweise gefolgt, da der Waldkindergarten nicht weiter verfolgt wurde, wurde das Gebiet gekürzt, auch bei den Flächen für das Ökokonto, wurden Teile gekürzt, weil die Flächen nicht zur Verfügung stehen.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.11 „Wohnbaufläche am Sonnenberg“

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Stellungnahme der Forstbehör-*

*de vorlag, wonach die Fläche nicht mehr zur Kategorie Wald zu zählen ist, daher war keine Waldumwandlung nötig.*

- Forderung nach einer artenschutzrechtlichen Untersuchung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es bereits zu Abstimmungen mit den Behörden kam und seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine frühzeitige artenschutzrechtliche Untersuchung gefordert wurde.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.14 „Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof“

- Forderung einer engen Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte und entsprechende Genehmigungsunterlagen lagen der Behörde vor.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.15 „Neue Mitte“

- Hinweis auf HQ100 Fläche.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da die Planung in Abstimmung mit der Behörde bereits genehmigt war, ein Eingriff in die HQ100 Fläche erfolgt nicht, da dieser Bereich sich baulich nicht verändert.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.16 „Ökokonto Schloßberg“

- Hinweis auf Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet, daher Abstimmung mit Untere Naturschutzbehörde.

*Der Anregung wurde gefolgt, das Bauvorhaben wurde genehmigt, seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Einwände vorgebracht, daher wurde die Abgrenzung nicht geändert.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.17 „Wasserkraft St. Maria“

- Forderung zur Beachtung des Hochwasserschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Planung dieser Fläche wurde jedoch überarbeitet, wonach nun statt eines Kleinwasserkraftwerkes ein Parkplatz geschaffen wird. Demnach wurde die Planung entsprechend angepasst. Der Hochwasserschutz wurde auch beachtet. Die Bezeichnung des Änderungspunktes wurde wie folgt angepasst: 4.1.17 „Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus“.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.18 „Park der Zeiten“

- Forderung der Festlegung einer öffentlichen Grünfläche zum Schutz der zu erhaltenden Grünfläche.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da auch anteilig Bestandsgebäude, Parkplätze und Zufahrten in den Bereich fallen, daher bleibt die Sonderbaufläche bestehen.*

#### Zu Änderungspunkt 4.1.20 „Rappenfelsen“

- Beachtung des Hochwasserschutzes und des Bereiches, welcher als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt ist.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch war keine Änderung notwendig, da die Baugenehmigung bereits vorlag und sich daher keine Konflikte ergaben.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.2 „Gewerbefläche Oberreute“

- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet. Zudem Hinweis auf notwendige Waldumwandlung und eventuelle Änderung der Waldabstandsflächen von einer Grünfläche in eine Waldfläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldumwandlungserklärung lag vor. Zudem wurden die Waldabstandsflächen im zeichnerischen Teil in Waldflächen geändert. Die Beachtung des Wasserschutzgebietes erfolgte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.6 „Schießacker“

- Hinweis, dass die bisherige Stellungnahme bestehen bleibt.

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

#### Zu Änderungspunkt 4.2.10 „Birkenhof“

- Forderung der Anpassung des zeichnerischen Teils an die Änderungen der 7. punktuellen Änderung. Zudem Hinweis auf Grundwasserschutz und die Beachtung des Waldes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Plandarstellung wurde entsprechend angepasst. Zudem lag die Baugenehmigung vor und seitens der Behörden wurden keine Anregungen vorgebracht.*

#### Zu Änderungspunkt 4.2.11 „Madenwald“

- Forderung zur Beachtung des Grundwasserschutzes, des Bodenschutzes, des Biotopschutzes, des Immissionsschutzes und des Schutzes der Landwirtschaft.

*Der Anregung wurde gefolgt, die genannten Punkte wurde im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.*

- Forderung einer näheren Begründung der Mischgebietserweiterung im Norden.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde ergänzt, es handelt sich hierbei um potenzielle Erweiterungsflächen für die bestehende Pension.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.2.„Feuerwehrstandort“

- Hinweis auf die Beachtung des Hochwasserschutzes, der geschützten Biotope und des Immissionsschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, das städtebauliche Konzept dieser Fläche wurde geändert und daher wurde die Planung vollständig daran angepasst. Die Beachtung der Schutzgüter soll auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden, zudem ist die Wasserrechtsbehörde vollständig in die Planung involviert.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.3.„Festhalle Tennenbronn“

- Hinweis auf die Beachtung des Hochwasserschutzes, da vor allem die Parkplatzfläche in das Überschwemmungsgebiet hineinragt.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Planung wurde angepasst und es wurde auf die gesonderte Ausweisung von Parkplätzen verzichtet, dadurch können in Abstimmung mit den Fachbehörden geeignete Umgestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dadurch kann der Hochwasserschutz gesichert werden.*

- Kritik an Eingriff in wichtige Biotopstrukturen.

*Der Anregung wurde gefolgt, durch den Verzicht auf die Parkplatzfläche kann der Eingriff minimiert werden, zudem kann durch die Renaturierungsmaßnahmen ein Ausgleich geschaffen werden.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.4.„Kronenareal“

- Hinweis auf den Erhalt des bestehenden Gewässers und dazu auch Ergänzung der Begründung.

*Der Anregung wurde gefolgt, das Gewässer wird vollständig erhalten und durch eine Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan festgesetzt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.5.„Einzelhandel Hauptstraße, Bereich Tankstelle“

- Hinweis auf Beachtung des Hochwasserschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, jedoch müssen entsprechende Festsetzungen*

*im Bebauungsplan getroffen werden, die Begründung des Flächennutzungsplans wurde jedoch um einen Hinweis ergänzt, zudem wurde die Fläche nun in eine geplante Gewerbefläche geändert, da sie nicht mehr für den Einzelhandel benötigt wird.*

#### Zu Änderungspunkt 4.3.6.„Bauhof“

- Forderung die Fläche aus dem Änderungsverfahren herauszunehmen, da die Fläche in der 10. punktuellen Änderung zurückgenommen wird .

*Der Anregung wurde gefolgt, die Fläche wurde vollständig gestrichen.*

#### Zu Änderungspunkt 4.4.2.„Schuppenkolonie“

- Forderung einer entsprechenden Bedarfsbegründung für zwanzig Schuppenstandorte bei lediglich 10 Anfragen und Erläuterung, warum nur der gewählte Standort in Frage kommt.

*Der Anregung wurde gefolgt, der Bedarf wurde dahingehend begründet, dass es bereits 36 Interessenten gibt, zudem wurde die Auswahl des Standorts begründet.*

#### Zu Änderungspunkt 4.4.3.„Erweiterung Kindergarten“ und 4.4.5„Erweiterung Schuhhäusle“

- Forderung einer Bedarfsbegründung, zudem Beachtung des Naturdenkmals, des Natur- und Landschaftsschutz und die Rohstoffsicherung bzw. den Schutz vor Altlasten.

*Der Anregung wurde teilweise gefolgt, der Bedarf wurde nicht weitergehend begründet, da weite Teile bereits bebaut sind und zusätzlich Wohnbaufläche zurückgenommen wird.*

#### Zu Änderungspunkt 4.4.7.„Tiergehege “

- Forderung auf Beachtung des Landschaftsschutzgebiets, des Hochwasserschutzes, des vorhandenen Denkmals und des Erholungswaldes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Punkte wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans in Abstimmung mit den Fachbehörden geklärt.*

#### Zu Änderungspunkt 4.4.8.„Winzler Straße – Im Esel“

- Forderung zur Beachtung des Artenschutzes (Vorkommen „Dicke Trespe“) und der Zufahrtsregelung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Planung wurde angepasst und die Flächenabgrenzung wurde übernommen. Die Beachtung der einzelnen*



*Schutzgüter erfolgt im Zuge des Bebauungsplans. Zudem erfolgt auf dieser Ebene auch die Abstimmung mit den Behörden.*

Zu Änderungspunkt 4.4.9. „Innenentwicklung Waldmössingen I“

- Forderung zur genaueren Beachtung des Artenschutzes.

*Der Anregung wurde gefolgt, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden durchgeführt und im Bebauungsplanverfahren beachtet.*

Zu Änderungspunkt 4.5.1. „Kirchstraße“

- Forderung zur Änderung der Nummerierung, da andere Bereiche in anderen punktuellen Änderungen die gleiche Nummerierung haben.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es sich um verschiedene Verfahren handelt.*

Regierungspräsidium  
Freiburg – Forstpolitik  
und forstliche Förderung

Zu Änderungspunkt 4.1.6 „Innenentwicklung Talstadt West“

- Hinweis, dass die Ausgleichsflächen auch als Waldflächen darzustellen sind, wenn sie im Waldverband bleiben sollen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldflächen sollen erhalten bleiben, die Darstellung wurde angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.1.9 „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Erklärung wurde vorgelegt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.10 „Ökokonto Sonnenberg - Charlottenhöhe“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Planung wurde angepasst und ein Antrag auf Waldumwandlung lag vor. Die Gebietsabgrenzung wurde angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.1.11 „Wohnbaufläche am Sonnenberg“

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Stellungnahme der Forstbehörde vorlag, wonach die Fläche nicht mehr zur Kategorie Wald zu zählen ist, daher war keine Waldumwandlung nötig.*

Zu Änderungspunkt 4.1.14 „Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof“

- Forderung einer engen Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, die Waldfunktionen dürfen nicht verloren gehen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte und entsprechende*

*Genehmigungsunterlagen zur Nutzungsänderung lagen der Behörde vor.*

Zu Änderungspunkt 4.2.2. „Gewerbefläche Oberreute“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldumwandlungserklärung lag vor.*

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

Zu Änderungspunkt 4.4.11. „Webertal III“

- Forderung zur Umsetzung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, da die Fläche bereits erschlossen ist.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen sollen schnellst möglich umgesetzt werden.*

Landratsamt Rottweil  
– Forstamt

Zu Änderungspunkt 4.1.1. „Falkensteiner Kapelle“

- Hinweis, dass die Waldfläche Wald im Sinne des Gesetzes bleiben muss.

*Die Anregungen wurde gefolgt, die Waldflächen sollen vollständig im Waldverband bleiben, bauliche Anlagen sind nicht geplant.*

Zu Änderungspunkt 4.1.6. „Innenentwicklung Talstadt West“

- Hinweis, dass die Plandarstellung anzupassen ist.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldflächen sollen erhalten bleiben, die Darstellung wurde angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.1.9. „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Erklärung wurde vorgelegt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.10. „Ökokonto Sonnenberg - Charlottenhöhe“

- Hinweis, dass Ökokontomaßnahme auf Waldflächen nur bedingt Punkte erbringen.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Planung wurde angepasst und ein Antrag auf Waldumwandlung lag vor. Die Gebietsabgrenzung wurde angepasst, die Ökokontomaßnahmen wurden in einem gesonderten Verfahren mit der Behörde abgestimmt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.11. „Wohnbaufläche am Sonnenberg“

- Hinweis auf notwendige Waldumwandlung.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Stellungnahme der Forstbehörde vorlag, wonach die Fläche nicht mehr zur Kategorie Wald zu zählen ist, daher war keine Waldumwandlung nötig.*

Zu Änderungspunkt 4.1.14 „Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof“

- Hinweis, dass Ökokontomaßnahme auf Waldflächen nur bedingt Punkte erbringen und Bitte um Abstimmung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Abstimmung erfolgte.*

Zu Änderungspunkt 4.1.16 „Ökokonto Schloßberg“

- Hinweis, dass eine Waldumwandlung für eine Ausgleichsfläche nicht möglich ist.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Ökokontofläche wurde am westlichen Rand erweitert. Die überlagerte Fläche soll im Waldbestand bleiben.*

Zu Änderungspunkt 4.2.2 „Gewerbefläche Oberreute“

- Forderung einer Waldumwandlungserklärung.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Waldumwandlungserklärung lag vor.*

Landratsamt Rottweil – Straßenbauamt Zu Änderungspunkt 4.1.5 „Berneckstraße - Seilerwegle“

- Hinweis zur Lage an klassifizierten Straßen.

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

Zu Änderungspunkt 4.4.8 „Winzler Straße – Im Esel“

- Hinweis auf Lage an klassifizierten Straßen und dadurch Forderung zur Einhaltung der Anbauvorschriften.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden ergänzt, eine Festsetzung erfolgt dann im Bebauungsplanverfahren.*

Stadtwerke Schramberg GmbH und Co. KG. Zu Änderungspunkt 4.2.6 „Schießacker“

- Forderung zur Aufnahme einer Druckleitung.

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

## 6. Berücksichtigung der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

---

Die im Rahmen der erneuten 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

- Forderung eines genauen Bedarfsnachweises für Wohnen und Gewerbe.

*Der Anregung wurde gefolgt, in Absprache mit der Behörde wurden zwei Bedarfsnachweise erstellt und den Unterlagen als Anlage beigelegt.*

Zu Änderungspunkt 4.1.3 „Berneckstrand“

- Beachtung des Landschaftsschutzgebiets notwendig, eventuell nicht vereinbar mit dem Vorhaben.

*Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Maßnahmen wurden vollständig in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt, das Vorhaben ist mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar, daher war keine Änderung notwendig.*

Zu Änderungspunkt 4.1.13 „Wiesenwegle“

- Hinweis auf Fehler in den Unterlagen, es handelt sich nicht um eine Mischbaufläche, sondern um eine Wohnbaufläche.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Unterlagen wurden angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.1.15 „Neue Mitte“

- Forderung zur Klärung, warum die Fläche aus einer punktuellen Änderung entfällt und in der anderen bestehen bleibt.

*Der Anregung wurde gefolgt, es handelte sich um eine Doppelüberplanung, daher wurde sie aus einer Änderung gestrichen.*

Zu Änderungspunkt 4.2.7 „SSEZ Wittum Feuerwehr“

- Kritik an Mehrfachüberplanung in der 7. und 9. punktuellen Änderung.

*Der Anregung wurde gefolgt, der Änderungspunkt wurde aus dem Verfahren zur 7. punktuellen Änderung gestrichen und ist daher nur noch in der 9. punktuellen Änderung erhalten.*

Zu Änderungspunkt 4.3.7 „Ferienhausgebiet Tennenbronn“

- Kritik an Mehrfachüberplanung in der 7. und 9. punktuellen Änderung.

*Der Anregung wurde gefolgt, der Änderungspunkt wurde aus dem Verfahren*

ren zur 7. punktuellen Änderung gestrichen und ist daher nur noch in der 9. punktuellen Änderung erhalten.

Zu Änderungspunkt 4.4.1 „Brunnen“

- Kritik an Mehrfachüberplanung in der 7. und 9. punktuellen Änderung.  
*Der Anregung wurde gefolgt, der Änderungspunkt wurde aus dem Verfahren zur 7. punktuellen Änderung gestrichen und ist daher nur noch in der 9. punktuellen Änderung erhalten.*

Zu Änderungspunkt 4.4.2 „Schuppenkolonie“

- Hinweis auf Fehler in den Unterlagen, es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungspunkt entfällt, jedoch weiter ausgeführt, dass er doch erhalten bleibt.  
*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde korrigiert. Der Änderungspunkt blieb erhalten.*

Zu Änderungspunkt 4.4.7 „Tiergehege“

- Kritik an Mehrfachüberplanung in der 7. und 9. punktuellen Änderung.  
*Der Anregung wurde gefolgt, der Änderungspunkt wurde aus dem Verfahren zur 7. punktuellen Änderung gestrichen und ist daher nur noch in der 9. punktuellen Änderung erhalten.*

Zu Änderungspunkt 4.4.8 „Winzler Straße – Im Esel“

- Forderung einer maximalen Verkaufsfläche von 1100 m<sup>2</sup> Fläche.  
*Der Anregung wurde nicht gefolgt, die Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche erfolgt erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.*

Zu Änderungspunkt 4.4.9 „Innenentwicklung Waldmössingen I“

- Forderung dass die neu ausgewiesenen noch nicht bebauten Wohnbauflächen als Wohnen (Planung), nicht Wohnen (Bestand) auszuweisen sind.  
*Der Anregung wurde gefolgt, die Darstellung wurde angepasst.*

Regierungspräsidium  
Freiburg – Abteilung  
Mobilität, Straßen und  
Verkehr

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Sondergebiet Hirtenwald“

- Hinweis auf Lage an einer Bundesstraße und im Außenbereich.  
*Die Anregung war nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig gestrichen wurde.*

Landratsamt Rottweil  
– Bau-, Naturschutz-  
und Gewerbeauf-

Zur Verwaltungsgemeinschaft

- Empfehlung einer Neubekanntmachung.

sichtsamt

*Der Anregung wurde gefolgt, eine Neubekanntmachung ist angedacht, sobald das Verfahren zur 10. punktuellen Änderung abgeschlossen ist.*

Zu Änderungspunkt 4.1.7 „Ehem. Carl- Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße“

- Forderung zur Änderung in der Begründung, hier wird von einem „Zahnärz-tehaus“ gesprochen, es handelt sich aber um ein „Ärztehaus“.

*Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde angepasst.*

Zu Änderungspunkt 4.2.5 „Brambach - Weiher“

- Empfehlung zur Darstellung der südlich angrenzenden Gewerbeflächen als Mischbauflächen.

*Die Anregung wurde nicht gefolgt, laut Begründung handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, daher wurde die Fläche als Landwirtschaft dargestellt.*

Landesamt Rottweil – Untere Naturschutz-  
behörde Zu Änderungspunkt 2.1 „Mariazeller – Straße Süd“

- Hinweis auf schützenswerte Bestände (Vögel und FFH-Mähwiese).

*Die Anregung war nicht mehr relevant, da die Fläche aus dem Verfahren gestrichen wurde.*

Zu Änderungspunkt 4.2.1 „Sondergebiet Hirtenwald“

- Hinweis auf Vorkommen wichtiger Arten.

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

Zu Änderungspunkt 4.2.6 „Schießacker“

- Hinweis auf artenschutzrechtliche Konflikte für welche es entsprechende vorgezogene Maßnahmen benötigt.

*Die Anregung war nicht mehr relevant, da die Fläche vollständig aus dem Verfahren gestrichen wurde.*

## 7. Verfahrensablauf

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	27.11.2014
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)	27.11.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	
- in der Stadt Schramberg	22.08.2015
- in der Gemeinde Hardt	21.08.2015
- in der Gemeinde Lauterbach	21.08.2015
- in der Gemeinde Aichhalden	21.08.2015
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	31.08.2015 bis 02.10.2015
Abwägungsbeschluss über Stellungnahmen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	11.05.2016
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)	15.03.2017
Bekanntmachung der 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
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	09.05.2017 bis 13.06.2017
Billigung des Entwurfs und Beschluss der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	30.06.2021
Bekanntmachung der erneuten 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
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	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 28.03.2024

**Bearbeiter:**

Laura Müller

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