

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg



Landkreis Rottweil



Schramberg

Schwarzwaldqualität erleben

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998 – 10. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

Bekanntmachung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

für folgende Flächen der Gemeinde Aichhalden:

- „Reintgasse – Bestand“ (1.1) – Anbindung Bestandsbebauung an die Entwicklungsfläche „Reintgasse“
- „Güntershöhe – Neuordnung“ (1.2) – Überarbeitete Abgrenzung von Wohn- und Mischbauflächen
- „Sonnenweg – Neuausweisung M“ (1.3) – Neuausweisung einer Mischbaufläche – **entfällt**
- „Barthleshof – Erweiterung G“ (1.4) – Erweiterung Gewerbeflächenausweisung Barthleshof
- „Stolgen – Erweiterung G“ (1.5) – Erweiterung Gewerbeflächenausweisung Stolgen
- „Aichhalder Mühle (1.6) – Sonderbaufläche Beherbergung“ – Neuausweisung Sonderbaufläche

für folgende Flächen der Gemeinde Hardt:

- W am Friedhof – Umwidmung einer Friedhoffläche zu einer Wohnbaufläche (2.1)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Bereich Talstadt:

- „An der Steige – Erweiterung W“ – Erweiterung einer Wohnbaufläche für Sammelgaragen (4.1.1)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Bereich Sulgen:

- „Erweiterung Schießacker-Heuwies-Hirtenwald“ – Erweiterung Sonderbau- und Gewerbeflächen (4.2.1) – **entfällt**
- „Schoren Süd, BA 2 und 3“ – Anpassung an B-Plan (4.2.2)
- „Aichhalder Straße“ – Anpassung an B-Plan (4.2.3)
- „Haldenhof“ – Anpassung an B-Plan (4.2.4)
- Anbindung B462 – Anpassung an B-Plan (4.2.5)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Tennenbronn:

- „Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung“ – ursprüngliche Darstellung als Gewerbefläche (4.3.6) – **entfällt**

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Waldmössingen:

- „Innenentwicklung II“ – Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen (4.4.1)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Heiligenbronn:

- „Schloßwiesen – Neuordnung“ – Anpassung der Flächenabgrenzung an das aktuelle BPlan-Verfahren (4.5.1)

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg hat nach Vorberatung in den einzelnen Gemeinderatsgremien in seiner Sitzung am 15.03.2017 beschlossen, ein Verfahren zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis zum 13.06.2017 statt.

Die Anregungen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geäußert wurden, sind mit- und gegeneinander abgewogen worden. Die daraus resultierenden Änderungen sind in die Unterlagen des Flächenutzungsplanänderungsverfahrens eingearbeitet worden.

Zwischenzeitlich haben sich Entwicklungen in Bezug auf laufende und bereits abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren ergeben, die Auswirkungen auf einzelne Änderungspunkte der 10. punktuellen Änderung haben.

Folgende Punkte wurden aufgrund der oben genannten Aspekte seit der damaligen Offenlage nochmals überarbeitet:

Stadtteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung
Aichhalden	1.2	„Güntershöhe – Neuordnung“	Anpassung an laufenden B-Planverfahren
Aichhalden	1.4	„Barthleshof – Erweiterung G“	Ergänzung der Begründung: Bedarfsnachweis
Heiligenbronn	4.5.1	„Schloßwiesen – Neuordnung“	Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

Folgende Punkte werden nicht weiter betrieben und entfallen deshalb aus dem Änderungsverfahren:

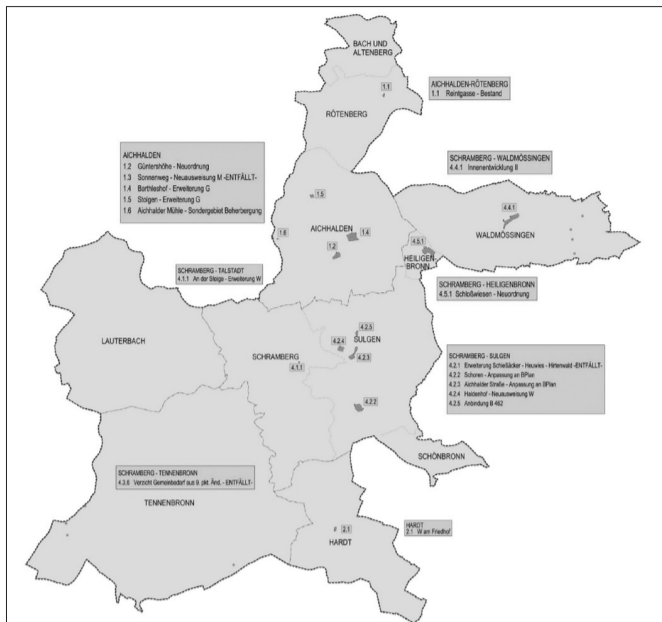
Stadtteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung
Aichhalden	1.3	„Sonnenweg – Neuausweisung M“	Kein aktueller Bedarf vorhanden
Sulgen	4.2.1	„Erweiterung Schießacker-Heuwies-Hirtenwald“	Wird in separatem Verfahren behandelt
Tennenbronn	4.3.6	„Verzicht Gemeinbedarf“	Mehrfachüberplanung – kein aktueller Bedarf vorhanden

Folgende Punkte werden in das Änderungsverfahren noch mitaufgenommen. Hierbei handelt es sich um Flächen und Bereiche, die in dem Zeitraum seit der Frühzeitigen Beteiligung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren von der jeweiligen Verwaltung überplant wurden oder in naher Zukunft konkrete Verfahren geplant sind:

Stadtteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung
Aichhalden	1.5	„Erweiterung GE Stolgen“	Erweiterung GE zur Standortsicherung eines Betriebes
Aichhalden	1.6	„Aichhalder Mühle“	Anpassung an abgeschlossenes B-Planverfahren
Hardt	2.1	„W am Friedhof“	Umwidmung Erweiterungsfläche Friedhof in Wohnen → Innenentwicklung
Sulgen	4.2.2	„Schoren Süd 2. & 3. BA“	Anpassung an laufendes B-Planverfahren
Sulgen	4.2.3	„Aichhalder Straße“	Anpassung an laufendes B-Planverfahren
Sulgen	4.2.4	„Haldenhof“	Neuausweisung Wohnbaufläche
Sulgen	4.2.5	„Anbindung B462“	Neue Anbindung an B462 aufgrund GE-Erweiterung

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Schramberg hat am 30.06.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf gebilligt und beschlossen, für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für das Plangebiet ist der Planentwurf vom 30.06.2021 maßgebend. Der Geltungsbereich der punktuellen Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziele und Zwecke der Planung

Da sich die geplante 2. generelle Fortschreibung des FNP bisher noch verzögert, muss im Rahmen einer weiteren punktuellen Änderung 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.

Im Teilverwaltungsraum Aichhalden sollen Gewerbeflächen und Mischbauflächen erweitert bzw. neu ausgewiesen werden und bereits genehmigte Wohnbauflächen neu geordnet werden.

Im Teilverwaltungsraum Hardt soll eine Fläche für innerörtliche Nachverdichtung Wohnen umgewidmet werden.

Für den Teilverwaltungsraum Lauterbach liegen keine Änderungspunkte vor.

Im Teilverwaltungsraum Schramberg soll der Nachfrage nach Gewerbeflächen nachgekommen werden, zudem werden neue Wohnflächen ausgewiesen. Zusätzlich werden Anpassungen an den Bestand vorgenommen.

Im Teilverwaltungsraum Schramberg soll der Nachfrage nach Gewerbeflächen nachgekommen werden, zudem werden neue Wohnflächen ausgewiesen. Zusätzlich werden Anpassungen an den Bestand vorgenommen.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch folgende vorliegende umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen:

1. Umweltbericht

Dieser liefert eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die durch die geplanten Flächenneuausweisungen oder Flächenänderungen vorbereitet werden mit zugehörigen Maßnahmenempfehlungen zur Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsplanung. Die Inhalte entsprechen den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Umweltbericht enthält für die einzelnen Änderungspunkte jeweils umwelt- und standortbezogene Informationen bezüglich folgender Schutzgüter:

1. Arten und Biotope:

Informationen zu möglichen Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar sind und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

2. Boden:

Informationen zu der Bedeutung des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und die natürliche Bodenfruchtbarkeit.

3. Grundwasser:

Informationen zu bestehenden Wasserschutzgebieten oder besonders schutzbedürftigen Fläche in Bezug auf den Grundwasserschutz, die durch die geplanten Nutzungen betroffen sein können.

4. Oberflächenwasser:

Informationen zu bestehenden Still- und Fließgewässern und Überschwemmungsgebieten, die durch die einzelnen Gebietsausweisungen betroffen sein können.

5. Klima und Luft:

Informationen zu Beeinträchtigungen von Luftaustauschbahnen und der Schaffung zusätzlicher Emissionsquellen aber auch zu bereits vorhandenen Vorbelastungen.

6. Landschaftsbild und Erholung:

Informationen über mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und von Erholungseinrichtungen in den einzelnen Plangebieten durch die geplante Flächeninanspruchnahme.

7. Kultur- und Sachgüter:

Informationen zu besonderen Sachgütern als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die von besonderer Bedeutung sind und die durch die Gebietsausweisungen betroffen sein können.

8. Mensch und Gesundheit:

Informationen zu möglichen Auswirkungen auf die Lärmsituation, auf sonstige Immissionen und zum Hochwasserschutz.

2. Sonstige umweltbezogene Stellungnahmen

Zusätzlich sind die umweltbezogenen Ausführungen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger beigefügt, die im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden:

• Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen:

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans, Hinweis auf den Bau in Über-

schwemmungsgebieten, Berücksichtigung Hochwasserschutzes, Beachten eines belastungsarmen Wohnumfelds, Hinweis auf des Planziel 5.3.5 LEP: Beschränkung der Eingriffe in den Wald auf das Unvermeidbare (besonders Bodenschutzwald und Erholungswald), Eingriffe in FFH-Gebiete sind weitgehend zu vermeiden, Bedarfsnachweis bei neuen Flächenausweisungen

• Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion und Landratsamt Rottweil, Forstamt:

Berücksichtigung forstrechtlicher Belange; Erforderlichkeit Waldumwandlungserklärungen, Ergänzungen der Umweltprüfung bei den forstlich relevanten Planungen, Ökokontomaßnahmen noch nicht abgestimmt

• Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Überarbeitung der Wasserschutzgebiete

• Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg:

Hinweis, dass schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden dürfen, Bedarfsnachweis bei neuen Flächenausweisungen

• Landratsamt Rottweil, Untere Naturschutzbehörde:

Vorkommen hochwertiger Biotope in verschiedenen Teilbereichen, Mindestabstand zu Biotopen, Hinweis auf eventuell notwendiges naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmeverfahren

• Landratsamt Rottweil, Umweltschutzamt:

Abwasserentsorgung, weitergehende konkrete Bewertung des Schutzgutes Bodens erst auf Ebene des Bebauungsplanes

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und den dazugehörigen Lageplan-Ausschnitten sowie der Umweltbericht alle in den Fassungen mit Datum vom 25.07.2018 sowie den speziellen Gutachten zu den einzelnen Änderungspunkten in der Zeit vom 20. September 2021 bis einschließlich 22. Oktober 2021

im City Center, Berneckstraße 9, Schramberg, 3. OG öffentlich aus und kann während der Dienstzeiten eingesehen werden. Auf die Einhaltung von Hygienevorschriften im Rathaus wird geachtet.

Entsprechend § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet eingestellt. Während des Beteiligungszeitraums sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schramberg abrufbar. Wir bitten Sie, von diesem Angebot bevorzugt Gebrauch zu machen:

<https://www.schramberg.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-Wohnen/Flaechennutzungsplaene>

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Betreten des Rathauses für Bürgerinnen und Bürger aktuell jedenfalls zeitweise nur unter vorheriger Anmeldung bzw. nach Terminvereinbarung möglich. Die zuständigen Mitarbeiter erreichen Sie wie folgt:

Herr Bent Liebrich (Leiter der Abteilung Stadtplanung)

Anschrift: Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, Raum 3.07

Tel.: 07422 29337

E-Mail: bent.liebrich@schramberg.de

Herr Joschka Joos (Sachbearbeiter in der Abteilung Stadtplanung)

Anschrift: Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, Raum 3.05

Tel.: 07422 29284

E-Mail: joschka.joos@schramberg.de

Soweit jemand das Rathaus wegen gesundheitlicher Bedenken nicht betreten kann oder betreten möchte, verweisen wir auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, die Unterlagen postalisch anzufordern.

Die Änderung mit Begründung und der Umweltbericht sowie die genannten Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Erleichterung der Information der Bevölkerung während des genannten Zeitraumes auch bei den Bürgermeisterämtern Aichhalden, Hardt, Lauterbach sowie den Ortsverwaltungen Tennenbronn und Waldmössingen während den Dienststunden ausgelegt. Jedermann hat das Recht, den Änderungs-Entwurf sowie die benannten umweltbezogenen Informationen einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen.

Sämtliche Unterlagen können zusätzlich beim Fachbereich Umwelt und Technik, im Flur 3. OG, sowie in den genannten Rathäusern und Ortsverwaltungen während den Öffnungszeiten von Jedermann ohne Hindernis eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei den vorgenannten Stellen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlungen der Stellungnahmen im Gemeinderat mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Schramberg sind: Montag und Dienstag: 08:30 – 11:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Mittwoch: 08:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Donnerstag: 08:30 – 11:30 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr Freitag: 08:30 – 11:30 Uhr Samstag und Sonntag: geschlossen

Dorothee Eisenlohr

Schramberg, den 31.09.2021 (15:14 GMT+2)

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin
Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft



Stadt Schramberg

Fachbereich: Umwelt und Technik

Herr Bent Liebrich · Berneckstraße 9 · 78713 Schramberg

Telefon: 07422 29337 · E-Mail: bent.liebrich@schramberg.de