ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg
Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg

Landkreis Rottweil

Schramberg
Schwarzwaldqualität erleben

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998 – 7. PUNKTUELLE ÄNDERUNG
Bekanntmachung über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Aufhebung des Wirksamkeitsbeschlusses

für folgende Flächen der Gemeinde Aichhalden:
- „Alter V" – Anpassung an Bebauungsplan (1.1)
- „Hinteraichhalden – Höhenkreuzweg" – Rücknahme Gewerbeflächen (1.2)
- „Käppelesäcker Ost III" – Erweiterung Gewerbeflächen (1.3)
- „Reißerweg" – Neuausweisung SO Energie und Parken (1.4)
- „Schachen/Barthleshof" – Neuausweisung Gewerbeflächen (1.5)

für folgende Flächen der Gemeinde Hardt:
- „Theilenwald West" – Umwidmung M und Erweiterung W (2.1)
- „Königsfelder Str. / Birkenweg" – Neuausweisung Mischbauflächen (2.2)
- „Am Wälderweg" – Neuausweisung Wohnbauflächen (2.3)

für folgende Flächen der Gemeinde Lauterbach:
- „Boschel" – Neuausweisung Misch-, Wohn- und SO Festplatz (3.1)
- „Käppeleshof" – Erweiterung SO Beherbergung (3.2)
- „Tannenäckerle" – Reduzierung Sonderbauflächen (3.3)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Bereich Talstadt:
- „Neue Mitte" – Änderung Verkehrsflächen, Umwidmung Mischgebiet und Wohngebiet (4.1.1)
- „Josef-Andre-Straße" – Umwidmung Mischbauflächen (4.1.2)
- „Ökokonto Felsenkeller" – Erweiterung (4.1.3)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Bereich Sulgen:
- „Schießacker" – Sonderbaufläche Einzelhandel, Umwidmung und Ergänzung (4.2.1)
- „Ökokonto Birkenhof" (4.2.2)
- „Ökokonto Hutneck" (4.2.3)
- „Heuwies" – Erweiterung Schul- Sport- und Erholung (4.2.4)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Tennenbronn:
- „Bergacker IV" – Neukonzeption Wohnen (4.3.1)
- „Ökokonto Gernsbach" (4.3.2)
- „Ökokonto Ramstein" (4.3.3)
- „Ferienhausgebiet" – Neukonzeption SO (4.3.8)
- „Ökokonto Waldweide/Remsbach" (4.3.9)
- „Schächle" – Neuausweisung Grünfläche für Sport, Spiel, Freizeit (4.3.10)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Waldmössingen:
- „Tiergehege" – Neuausweisung SO (4.4.1)
- „Brunnen" – Anpassung Versorgungsflächen (4.4.2)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Heiligenbronn:
- „Heiligenbronn I und II" – Retention Oberflächenwasser (4.5.1)

für folgende Flächen der Stadt Schramberg, Stadtteil Schönbronn:
- „Schönbronn Gewerbe" – Ausweisung Gewerbe (4.6.1)

Der Gemeinsame Ausschuss (GA) der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2014 nach Vorberatung in den Gemeinderatsgremien den Wirksamkeitsbeschluss für die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 gefasst.

Die Unterlagen wurden anschließend dem Regierungspräsidium Freiburg – höhere Verwaltungsbehörde – zur Genehmigung vorgelegt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wurde von dort die Genehmigung aufgrund formeller Gründe versagt.

Daher musste der Wirksamkeitsbeschluss aufgehoben werden und die Verfahrensmängel sowie erforderlichen Ergänzungen im Zuge eines erneuten Offenlage-Verfahrens ergänzt bzw. eingearbeitet werden.

Folgende Ergänzungen in der Abwägung wurden vorgenommen:

Anregung	Seite	Stichwort
1 (A)-4	7	Ergänzung Artenschutzgutachten
16 (A)-1	12	Ergänzung Artenschutzgutachten
21 (A)-1	15	Ergänzung „Stellungnahme vom 04.04.2012: Vorgaben zum Grundwasserschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
13 (1.4)-1 16 (1.4)-1	31 32	Hinweis auf Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
1 (1.5)-1 ff	33	Ergänzung zur Bedarfsbegründung
1 (1.5)-4	34	Ergänzung Ergebnisse Schallimmissionsprognose
16 (1.5)-1	35	Ergänzung Artenschutzgutachten Ergänzung Begründung zur Schallimmissionsprognose
37 (1.5)-2	36	Keine Reduzierung der Gewerbeflächen
1 (2.1)-4	38	Hinweis auf geplante Durchmischung in Begründung zum BBP bei Ausweisung von Mischbauflächen
16 (2.3)-1	40	Hinweis auf abgeschlossenes BPlan-Verfahren mit Artenschutz
1 (3.1)-1	43	Hinweis auf abgeschlossenes BPlan-Verfahren mit Aussagen zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes
14 (3.2)-1 19 (3.2)-1	46	Antrag auf Waldumwandlungserklärung
1 (4.2.1)-9	51	Beteiligung Industriereferat, Ergänzung Begründung
16 (4.2.4)-1	54	Ergänzung Artenschutz in Begründung
1 (4.3.1)-1 P1 (4.3.1)-1 ff	56 57 – 60	Anpassung an den aktuellen städtebaulichen Entwurf
16 (4.3.10)-1	63	Ergänzung Artenschutzgutachten
1 (4.4.1)-1	64	Hinweis Betroffenheit LSG in Begründung
1 (4.6.1)-1	68	Ergänzende Ausführungen zum Immissionsschutz

Folgende Ergänzungen in der Begründung wurden vorgenommen:

Änderungspunkt	Stichwort
„Reißerweg" (1.4-Aichhalden)	Anpassung der Sonderbaufläche und der Parkplatzfläche an den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 20.02.2018) und Konkretisierung als Sonderbaufläche „Hackschnitzel-Heizwerk".
„Schachen/Barthleshof" (1.5-Aichhalden)	Ergänzungen zur Bedarfsbegründung Ergänzung Ergebnis Artenschutzgutachten Ergänzung Schallimmissionsprognose
„Theilenwald West" (2.1-Hardt)	Anpassung an den aktuellen BPlan-Entwurf und ergänzende Erläuterungen zur Abgrenzung von Mischbauflächen
„Am Wälderweg" (2.3-Hardt)	Ergänzung Ergebnis Artenschutzgutachten Hinweis auf abgeschlossenes BPlan-Verfahren
„Boschel" (3.1-Lauterbach)	Hinweis auf abgeschlossenes BPlan-Verfahren mit Aussagen zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes
„Schießäcker" (4.2.1-Sulgen)	Ergänzung Begründung in Bezug auf Nähe zu einem Störfallbetrieb
„Heuwies" (4.2.4-Sulgen)	Ergänzung Ergebnis Artenschutzgutachten
„Bergacker IV" (4.3.1-Tennenbronn)	Anpassung an den aktuellen städtebaulichen Entwurf
„Schächle" (4.3.10-Tennenbronn)	Ergänzung Ergebnis Artenschutzgutachten
„Tiergehege" (4.4.1-Waldmössingen)	Aussagen zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes
„Schönbronn Gewerbe" (4.6.1-Schönbronn)	Ergänzende Ausführungen zum Immissionsschutz
Redaktionell:	Anpassung Flächenangaben sofern erforderlich, Aktualisierung Übersichtspläne Ergänzung Kapitel 1.3 ... Erfordernis zur erneuten Offenlage

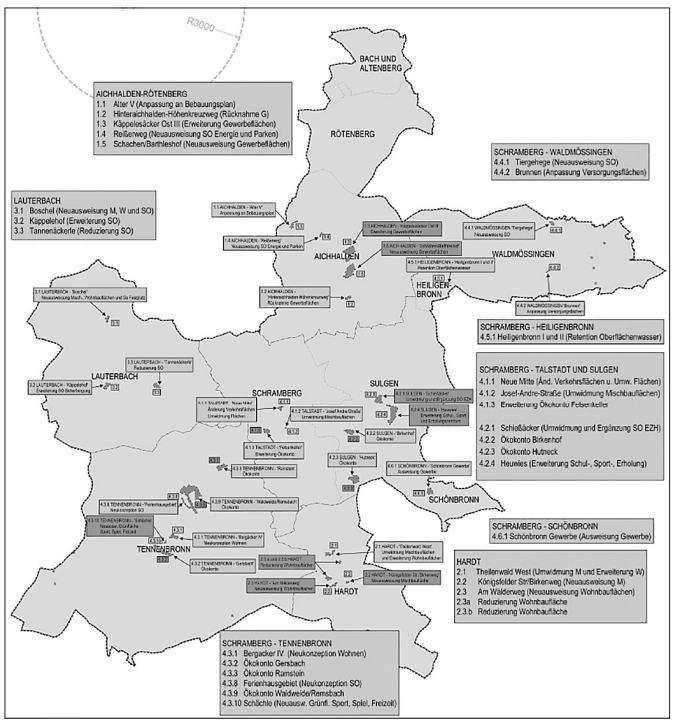
Folgende Änderungen wurden im zeichnerischen Teil vorgenommen:

Änderungspunkt	Änderung / Ergänzung
„Reißerweg" (1.4-Aichhalden)	Anpassung der Sonderbaufläche und der Parkplatzfläche an den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 20.02.2018) und Konkretisierung als Sonderbaufläche „Hackschnitzel-Heizwerk".
„Theilenwald West" (2.1-Hardt)	Anpassung an den aktuellen BPlan-Entwurf
„Bergacker IV" (4.3.1-Tennenbronn)	Es liegt ein überarbeiteter städtebaulicher Entwurf für das Plangebiet in der Fassung vom 22.03.2018 vor. Dieser ist in die Fassung zur erneuten Offenlage eingearbeitet.
Aktualisierung nachrichtlicher Übernahmen von naturschutzrechtlichen Festsetzungen, hier: – FFH-Gebiete – §30-Biotope	Die Abgrenzungen der FFH-Gebiete im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden insbesondere im Bereich der Gemeinde Lauterbach geändert. Dies wurde in den Planunterlagen aktualisiert. Damit ist u.a. die Mischbaufläche „Boschel" (Bestandsbebauung) von Änderungspunkt nicht mehr innerhalb der FFH-Kulisse. Auf für die Waldbiotopkartierung und die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG wurden zwischenzeitlich Aktualisierungen vorgelegt, auch diese werden nachträglich nachrichtlich mit aufgenommen. Dies betrifft das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht wurde an die vorgenommenen zeichnerischen Änderungen angepasst.

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Schramberg hat am 25.07.2018 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf gebilligt und beschlossen, für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Für das Plangebiet ist der Planentwurf vom 25.07.2018 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, Hardt, Lauterbach und Schramberg in Bezug auf aktuelle Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden. Dies ist der Anlass für die vorliegende 7. punktuelle Änderung.

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

Im Teilverwaltungsraum Hardt sollen Wohn- und Mischbauflächen erweitert bzw. neu ausgewiesen werden.

Für den Teilverwaltungsraum Lauterbach sollen Sonderbauflächen teilweise neu ausgewiesen und zum Teil reduziert werden.

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

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. Spezielle Artenschutzgutachten
Zu den Änderungspunkten 1.5 – „Schachen/Barthleshof", 2.3 „Am Wälderweg", 4.2.4 „Heuwies", 4.3.10 „Schächle" wurde zusätzlich ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher überprüft, ob die Eingriffe des jeweiligen Vorhabens zu Störungen und Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen.
Die Überprüfung umfasst besonders geschützte Tierarten, streng geschützte Tierarten, europäische Vogelarten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tierarten sowie besonders geschützte Pflanzenarten.

3. Schallimmissionsprognose
Zu dem Änderungspunkt 1.3 „Käppelesäcker Ost III" liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Dieses untersucht die zu erwartende Schallimmission durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die vorgesehene Erweiterung auf die angrenzende Bebauung.

4. FFH-Vorprüfung
Zu dem Änderungspunkt 1.5 „Schachen/Barthleshof" liegt eine Natura 2000-Vorprüfung vor. Diese untersucht eine mögliche Beeinträchtigung eines geschützten Lebensraumes durch die dargelegten Planungen. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.

5. 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 sowie der Offenlage zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden:

- **Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen:**
  Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans, Bedarfsnachweis bei neuen Flächenausweisungen, Berücksichtigung von Schutzgebieten, FFH-Gebieten
- **Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion und Landratsamt Rottweil, Forstamt:**
  Berücksichtigung forstrechtlicher Belange; Erforderlichkeit Waldumwandlungserklärungen, Ergänzungen der Umweltprüfung bei den forstlich relevanten Planungen
- **Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:**
  Überarbeitung der Abgrenzung der Wasserschutzgebiete
- **Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 – 54.4, Hinweis zur Störfallverordnung im Bereich „Schießacker", keine IE- oder Störfallanlagen innerhalb des Plangebiets**
- **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 sowie Alternativenprüfung
- **Landratsamt Rottweil, Untere Naturschutzbehörde:**
  Vorkommen hochwertiger Biotope in verschiedenen Teilbereichen, Mindestabstand zu Biotopen, Hinweis auf eventuell notwendiges naturschutzrechtliches Befreiungs- oder Ausnahmenverfahren und speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfungen
- **Landratsamt Rottweil, Umweltschutzamt, Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz**
- **Landratsamt Rottweil, Gewerbeaufsicht, Beachtung des Immissionsschutzes**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 7. 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 11.09.2021
Dorothee Eisenlohr (8. September 2021 10:25 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