

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNDORF A.N.

Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln



LANDKREIS Rottweil

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2010

- 3. punktuelle Änderung -

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Zusammenfassende Darstellung der eingegangenen Anregungen,
die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie
von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden

Die Stellungnahmen wurden aufgeteilt in einen allgemeinen Teil
und einen speziellen Teil, sortiert nach den einzelnen Entwicklungsflächen



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsverzeichnis

1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:	1
2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:	2
3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen	3
4. Anregungen zu den Änderungen im Teilverwaltungsraum Oberndorf Kernstadt und Tal	17
4.1 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ (3.1.1.01)	17
4.2 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, ehemalige Bahnfläche“ (3.1.1.02)	19
4.3 Oberndorf – Änderungspunkt „Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“ (3.1.1.03)	19
4.4 Oberndorf – Änderungspunkt „Wettestraße, Neues Parkhaus“ (3.1.1.04)	20
4.5 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, 7. Änderung“ (3.1.1.09)	21
4.6 Oberndorf – Änderungspunkt „Gaststätte Wasserfall“ (3.1.1.11)	23
4.7 Oberndorf – Änderungspunkt „Webertal“ (3.1.1.12)	24
5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Oberndorf-Lindenhof	25
5.1 Oberndorf – Änderungspunkt „Fluorner Straße, 1. Änderung“ (3.1.2.01)	25
5.2 Oberndorf – Änderungspunkt „Fluorner Straße, 2. Änderung“ (3.1.2.02)	26
5.3 Oberndorf – Änderungspunkt „Gartenwiesen, 3. Änderung“ (3.1.2.03)	27
5.4 Oberndorf – Änderungspunkt „Nestelwasen, Schuppegebiet“ (3.1.2.05)	28
5.5 Oberndorf – Änderungspunkt „Aspen“ (3.1.2.06)	28
6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Aistaig	29
6.1 Aistaig – Änderungspunkt „Im Bühlgarten, ehemaliges Jugendhaus“ (3.1.3.01)	29
6.2 Aistaig – Änderungspunkt „Wehrstraße, Neues Jugendhaus“ (3.1.3.02)	29
6.3 Aistaig – Änderungspunkt „Lauterbachstraße“ (3.1.3.03)	29
7. Änderungen im Teilverwaltungsraum Altoberndorf	30
7.1 Altoberndorf – Änderungspunkt „Alt-Dorfstraße“ (3.1.4.02)	30
7.2 Altoberndorf – Änderungspunkt „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“ (3.1.4.04)	31
7.3 Altoberndorf – Änderungspunkt „Dollau“ (3.1.4.05)	32
8. Änderungen im Teilverwaltungsraum Beffendorf	36
8.1 Beffendorf – Änderungspunkt „Kutzbühl, Hundesportanlage“ (3.1.5.01)	36
8.2 Beffendorf – Änderungspunkt „Mehrzweckhalle“ (3.1.5.02)	36
8.3 Beffendorf – Änderungspunkt „Bitzenwiesen“ (3.1.5.03)	36
8.4 Beffendorf – Änderungspunkt „Schramberger Straße“ (3.1.5.04)	37
8.5 Beffendorf – Änderungspunkt „Breite II“ (3.1.5.05)	40
8.6 Beffendorf – Änderungspunkt „Hochmössinger Straße“ (3.1.5.06)	40

9. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Bochingen.....	41
9.1 Bochingen – Änderungspunkt „Kapellenäcker II“ (3.1.6.01).....	41
9.2 Bochingen – Änderungspunkt „Am Friedhof/Kaltenbergstr., Einbeziehungssatzung“ (3.1.6.02).....	41
9.3 Bochingen – Änderungspunkt „Gehr-Süd, Rücknahme gewerbliche Baufläche“ (3.1.6.03).....	41
9.4 Bochingen – Änderungspunkt „Rathaus, Jugendhaus“ (3.1.6.04).....	42
9.5 Bochingen – Änderungspunkt „Sondergebiet Einzelhandel GE Vogelloch“ (3.1.6.05).....	42
9.6 Bochingen – Änderungspunkt „Am Brühlbach, Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (3.1.6.06).....	43
9.7 Bochingen – Änderungspunkt „Kroneplatz und Kindergarten“ (3.1.6.07).....	43
9.8 Bochingen – Änderungspunkt „Am Sportplatz“ (3.1.6.08).....	43
9.9 Bochingen – Änderungspunkt „Wanderhütte“ (3.1.6.09).....	44
10. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Boll.....	46
10.1 Boll – Änderungspunkt „Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“ (3.1.7.01).....	46
10.2 Boll – Änderungspunkt „Brühlwiesen III“ (3.1.7.02).....	46
10.3 Boll – Änderungspunkt „Photovoltaikanlage Erddeponie“ (3.1.7.03).....	47
10.4 Boll – Änderungspunkt „Erddeponie, Rücknahme Erweiterungsfläche“ (3.1.7.04).....	47
10.5 Boll – Änderungspunkt „Schlattstraße“ (3.1.7.05).....	47
10.6 Boll – Änderungspunkt „Brühlwiesen I“ (3.1.7.06).....	47
11. Änderung im Teilverwaltungsbereich Hochmössingen.....	48
11.1 Hochmössingen – Änderungspunkt „Schießmauerstraße“ (3.1.8.01).....	48
11.2 Hochmössingen – Änderungspunkt „Römerweg, Anpassung Straßenplanung“ (3.1.8.02).....	49
12. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Epfendorf.....	52
12.1 Epfendorf – Änderungspunkt „Gemischte Baufläche Sandbühl“ (3.2.1.01).....	52
12.2 Epfendorf – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Unterrieden“ (3.2.1.02).....	52
12.3 Epfendorf – Änderungspunkt „Mischbaufläche Kapfstraße / Im Öschle“ (3.2.1.03).....	55
12.4 Epfendorf – Änderungspunkt „Schuppegebiet Deichäcker“ (3.2.1.06).....	56
12.5 Epfendorf – Änderungspunkt „Einbeziehungssatzung Unterrieden“ (3.2.1.07).....	57
12.6 Epfendorf – Änderungspunkt „Umgehungsstraße“ (3.2.1.08).....	57
13. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Talhausen.....	57
13.1 Talhausen – Änderungspunkt „Rottweiler Straße“ (3.2.2.01).....	57
14. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Harthausen.....	58
14.1 Harthausen – Änderungspunkt „Hauptstraße“ (3.2.3.01).....	58
14.2 Harthausen – Änderungspunkt „Steinger Krümme II“ (3.2.3.04).....	58
14.3 Harthausen – Änderungspunkt „Siedlerstraße“ (3.2.3.05).....	58
14.4 Harthausen – Änderungspunkt „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ (3.2.3.06).....	59

15. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Trichtingen.....	61
15.1 Trichtingen – Änderungspunkt „Schuppegebiet Trichtenbach“ (3.2.4.01).....	61
15.2 Trichtingen – Änderungspunkt „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ Var. 2 (3.2.4.02).....	61
15.3 Trichtingen – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Leidringer Straße“ (3.2.4.03).....	64
15.4 Trichtingen – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Eigentäl“ (3.2.4.04).....	65
15.5 Trichtingen – Änderungspunkt FNP 4. Änderung „Schroten I“ (3.2.4.05).....	65
15.6 Trichtingen – Änderungspunkt Gewerbegebietsentwicklung „Schroten II“ (3.2.4.06).....	66
16. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Fluorn.....	69
16.1 Fluorn – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Südlicher Küferweg“ (3.3.1.01).....	69
16.2 Fluorn – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Leime“ (3.3.1.02).....	77
16.3 Fluorn – Änderungspunkt „Hummelberg“ (3.3.1.03).....	78
16.4 Fluorn – Änderungspunkt „Auhalde Ost und West“ (3.3.1.05).....	78
16.5 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Fichtenäcker“ (3.3.1.06).....	78
16.6 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Zwerenweg“ (3.3.1.07).....	79
16.7 Fluorn – Änderungspunkt „Pochenmühle“ (3.3.1.08).....	79
16.8 Fluorn – Änderungspunkt „ehemaliges Rathaus“ (3.3.1.09).....	79
16.9 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbefläche Fichtenäcker Nord“ (3.3.1.10).....	80
17. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Winzeln.....	83
17.1 Winzeln – Änderungspunkt „Schuppegebiet Winzeln“ (3.3.2.01).....	83
17.2 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg“ (3.3.2.02).....	84
17.3 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“ (3.3.2.03).....	86
17.4 Winzeln – Änderungspunkt „Schule“ (3.3.2.04).....	87
17.5 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Auhalde“ (3.3.2.05).....	87
17.6 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Fichtenäcker“ (3.3.2.06).....	87
17.7 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd“ (3.3.2.07).....	88
17.8 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbeentwicklung Seilerweg“ (3.3.2.08).....	90
17.9 Winzeln – Änderungspunkt „Edeka“ Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (3.3.2.09).....	91

1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:

Behörde / Träger öffentlicher Belange Feuerwehr - Stadtbrandmeister
Behörde / Träger öffentlicher Belange Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg
Behörde / Träger öffentlicher Belange Heimbachwasserversorgungsgruppe
Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband Eschachwasserversorgung
Behörde / Träger öffentlicher Belange IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
Behörde / Träger öffentlicher Belange Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Behörde / Träger öffentlicher Belange Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn
Behörde / Träger öffentlicher Belange Verwaltungsgemeinschaft Schramberg
Behörde / Träger öffentlicher Belange Verwaltungsgemeinschaft Sulz-Vöhringen
Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtverwaltung Sulz a.N.
Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf
Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Vöhringen
Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Villingendorf
Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Bösinggen
Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Schramberg
Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Aichhalden
Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Alpirsbach
Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Dornhan
Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Oberndorf – Tiefbauamt, Bauverwaltung und untere Straßenverkehrsbehörde
Behörde / Träger öffentlicher Belange Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 4 – Referat 46.2

2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

lfd.Nr. TÖB 9.5	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Rottweil Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	Stell. vom 23.04.2021
10	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Deutsche Telekom Technik GmbH	Stell. vom 18.03.2021
lfd.Nr. TÖB 11	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger bnNetze GmbH	Stell. vom 22.03.2021
lfd.Nr. TÖB 12	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Netze BW GmbH	Stell. vom 06.04.2021
lfd.Nr. TÖB 13	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger terranets bw GmbH	Stell. vom 16.03.2021
lfd.Nr. TÖB 14	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Vodafone	Stell. vom 20.04.2021
lfd.Nr. TÖB 16	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Polizei	Stell. vom 06.04.2021
lfd.Nr. TÖB 18	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Verwaltungsgemeinschaft Rottweil	Stell. vom 12.04.2021
lfd.Nr. TÖB 19	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Dietingen	Stell. vom 20.04.2021
lfd.Nr. TÖB 19	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Stadt Rosenfeld	Stell. vom 15.03.2021

3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen

<p>lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (A)-1</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</p> <p>Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Straßengesetz Baden-Württemberg hin. Bei Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen.</p> <p>Werden bauliche Anlagen längs der Landesstraßen mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Es ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Ein Verbot von Fremdwerbeanlagen sollte festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.</p> <p>Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.</p> <p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der klassifizierten Straße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der klassifizierten Straße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die genannten Punkte sind in der Regel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
---	---	---

<p>lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (A)-1</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Erweiterung des Friedhofs in der der Kernstadt Oberndorf a. N. liegen uns keine Altgutachten vor. Falls auf der geplanten Erweiterungsfläche Erdbestattungen vorgesehen sind, wir die Einholung eines bodenkundlichen Friedhofsgutachtens empfohlen. Für alle anderen Bestattungsarten muss die Grabbarkeit bis 80 cm Tiefe gewährleistet sein, um Urnen ordnungsgemäß in der vorgeschriebenen Tiefe ablegen zu können.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) zu Boden: siehe Kapitel 4.3 Oberndorf – Änderungspunkt „Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“ (3.1.1.03) Zu Sonstige: Kenntnisnahme</p> <hr/> <p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
---	--	--

	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Prüfung dargestellter Sachverhalte und Ergebnisse kann nur im Rahmen einer gesondert beauftragten hydrogeologischen Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich verschiedener potentieller Gefährdungen in (geplanten) Trinkwasserwasserschutzgebieten wird auf die Ausführungen des DVGW Arbeitsblatts W 101 (2006) verwiesen. Die Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (2015) beinhaltet einen Katalog von Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten, d.h. mögliche Einschränkungen innerhalb der Wasserschutzgebietszonen als Grundlage zur Aufstellung von Rechtsverordnungen.</p> <p>Die geltenden Schutzbestimmungen (Einschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde (i. d. R. LRA) mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt, auf welche diesbezüglich verwiesen wird.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
--	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (A)-1</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg</p>	<p>Eine raumordnerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des FNPs der VVG Oberndorf a. N. ist auf Basis der vorgelegten Unterlagen leider nicht möglich.</p>	<p>Die Begründung wird um die gewünschten Angaben ergänzt. Der Umweltbericht wird um die gewünschten Angaben ergänzt.</p>
<p>Referat 21 – höhere Raumordnungsbehörde</p>	<p>Die – sehr übersichtlich und technisch gut aufbereitenden – Unterlagen enthalten insgesamt 86 Änderungsflächen, von denen nach erster Einschätzung 54 Flächen eine Übernahme bzw. Konkretisierung des vorhandenen Bestandes darstellten.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p>
<p>Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 kann ein Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 2, nach § 8 Abs. 3 Satz 2 und nach § 8 Abs. 4 BauGB bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Für die Bebauungspläne, die nun berichtigend in die 3. Änderung des FNPs aufgenommen werden sollen, ist im Begründungstext auszuführen, auf welcher Grundlage eine vorzeitige Genehmigung erfolgte, bzw. ob ein Verfahren nach § 13a oder 13 b BauGB durchgeführt wurde.</p>	
	<p>Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Dabei ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung nach den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Die Begründung hat somit die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Dabei gelten für die Bauleitpläne die Bestimmungen der §§ 1 und 1a BauGB, insbesondere auch die Bodenschutzklausel.</p>	
	<p>Dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans fehlen jedoch Angaben zum Planungshorizont und eine belastbare, auf die konkrete Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung abgestellte Bedarfsbegründung. Ohne diese Angaben ist eine raumordnerische Beurteilung der Planung nicht möglich und es fehlen die erforderlichen Genehmigungsgrundlagen.</p>	
	<p>Dies betrifft die Ausweisung von Wohn- Gewerbe- und Mischbauflächen.</p>	
	<p>Auch bei Erweiterungsflächen für bereits ortsansässige Betriebe ist der jeweilige Betrieb zu benennen und der Flächenbedarf konkret darzulegen.</p>	

	<p>Weiterhin bitten wir darzulegen, welche Entwicklungsziele mit der Ausweisung der verschiedenen Sonderbauflächen „Schuppengebiet“ konkret beabsichtigt werden. Gemäß Begründung sollen diese Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben genutzt werden und wären somit ohnehin privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Sonderbauflächendarstellung wäre daher entbehrlich.</p> <p><u>Sonderbauflächen für Einzelhandel</u> Zu den vorgelegten Flächen, bei denen es sich fast ausschließlich um Berichtigungen des Flächennutzungsplans auf der Grundlage bereits rechtskräftiger Bebauungspläne handelt, sollte neben der erforderlichen Zweckbestimmung auch die max. zulässige Verkaufsfläche in die Planzeichnung des FNPs aufgenommen werden.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, kann eine raumordnerische Beurteilung des erforderlichen Bauflächenbedarfs nur auf der Basis einer Darlegung der auf FNP-Ebene vorhandenen Reserveflächen sowie der bebaubaren Baulücken in Bebauungsplan- und §34er Gebieten erfolgen. Sollten diese Grundstücke aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung stehen, wäre darzulegen, welche Maßnahmen zur Aktivierung der vorhandenen Reserven bislang durch die Gemeinden ergriffen wurden.</p> <p>Erst auf Basis dieser Angaben und einer Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung, eines Prognosezeitraums für die 3. Änderung des FNPs (die mit über 80 Änderungspunkten nicht den einer punktuellen Änderung entsprechenden Umfang aufweist), einer Bedarfsanalyse auf Basis des vorhandenen Bestands an bebaubarem Wohn und Gewerbebauland und quantifizierten Angaben zu den insgesamt vorgesehenen Baulandausweisungen kann das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Oberndorf fortgeführt werden.</p> <p><u>Anforderungen an den Umweltbericht</u></p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht enthält keine Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“. Die Ermittlungen hierzu sollen nach Ausführungen in den jeweiligen Flächensteckbriefen bei allen zur Bauflächendarstellung vorgesehenen Flächen erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dieses Vorgehen entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben an eine Umweltprüfung, bzw. an einen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4; § 2a und § 4c BauGB. Auch wenn detaillierte Kartierungen erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen können, ist im Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und damit auch zur Entwicklung von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt entsprechend Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c auszuarbeiten. Nur durch entsprechende Untersuchungen kann sichergestellt werden, dass die Umsetzung der Bauflächendarstellung auf Ebene des Bebauungsplans nicht am Artenschutz scheitert und eine Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans somit</p>	
--	---	--

	<p>gegeben ist. Die Ausarbeitung eines Umweltberichts ohne Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ macht fachlich keinen Sinn und ist bauplanungsrechtlich unzulässig.</p> <p>Weiterhin ist die Vereinbarkeit der Planung mit angrenzenden FFH-Gebieten sowie Überschneidungen mit Landschaftsschutzgebieten auf Ebene des Flächennutzungsplans zu behandeln.</p> <p>Unsere abschließende raumordnerische Stellungnahme erfolgt auf Basis prüffähiger Unterlagen und einer den bauplanungsrechtlichen Anforderungen entsprechenden Bedarfsbegründung.</p> <p>Für Rückfragen, Abstimmungsgespräche und – falls gewünscht – einen Termin vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
--	--	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A)A=Allgemein) 1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung Gegen die vorbereitende Bauleitplanung bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken. Entsprechend den Vorbemerkungen (Ziffer 1.1 und 2.1) zum Anlass und Erfordernis der vorliegenden Fortschreibung wird ausgeführt, dass im Wesentlichen neben den redaktionellen Korrekturen und Anpassungen an den Bestand aktuelle kurzfristige Bedarfe aufgenommen werden. Für die Neuausweisung von knapp 9 ha Wohnbauflächen, gerade auch unter Berücksichtigung noch vorhandener Potenziale, ist das Bedarfserfordernis für die Gemeinde Fluorn-Winzeln erheblich in Frage zu stellen. Keine Änderungen und keine Anregungen zu redaktionellen Anpassungen des Flächennutzungsplans und zur Übernahme rechtskräftiger Bebauungspläne.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Neuausweisung von Wohnbauflächen im TVR Fluorn-Winzeln wird reduziert. Eine ausführliche Bedarfsbegründung wird ergänzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Im Umweltbericht zum FNP-Verfahren wurden 18 Neuausweisungen einer Umweltprüfung unterzogen. Zu diesen Neuausweisungen bezieht die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung. In Bezug auf die jeweils dargelegte Bestandssituation (insbesondere was das Schutzgut "Biotope/biologische Vielfalt" betrifft), ist im Umweltbericht nicht dargelegt, in welcher Erfassungstiefe untersucht wurde. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass die Ermittlungen nicht in der Tiefe durchgeführt wurden, wie es bei einem einzelnen Vorhaben auf Ebene des Bebauungsplanes Standard ist. Vor diesem Hintergrund weist die untere Naturschutzbehörde bei jetzt schon abzusehenden Unsicherheiten auf die Notwendigkeit hin, die Bestandserhebungen auf der nachfolgenden Planungsebene nach den üblichen Methodenstandards durchzuführen, was im Einzelfall zu einer anderen Einschätzung bzgl. des Maßes der vorhabensbedingten Auswirkungen führen kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, vertiefende Untersuchungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, um möglichst aktuelle Ergebnisse gerade in Bezug auf die Schutzgüter Arten und Biotope zu erhalten. Sofern Flächenausweisungen im Parallelverfahren erfolgen, werden diese Erkenntnisse in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.4 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Brandschutz- sachverständigte Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung kann noch keine umfassende Aussage bezüglich vorbeugendem Brandschutz gemacht werden. Allgemein: Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.6 Anregung: (A)-1	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Laufende oder beantragte Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Das Flurneuerordnungsverfahren Oberndorf-Hochmössingen ist von der Planung betroffen, die Änderung der Zufahrt zum Gewerbegebiet in Hochmössingen erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Oberndorf.</p> <p>Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen vorgetragen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 9.7 Anregung: (A)-1	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Von den vorgelegten Planungen sind Waldflächen betroffen. Hierzu hat das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion am 23.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben (AZ 83-2511.1/325-045).</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe jeweils betroffene Änderungspunkte</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 9.8 Anregung: (A)-1	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Die Unterlagen zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Oberndorf a.N. haben wir geprüft. Generell liegen keine Bedenken seitens des Landwirtschaftsamts vor. Wir bedauern jedoch, dass die Flächen der Vorrangflur Landwirtschaft bei Realisierung der geplanten Baugebiete irreversibel für die Landwirtschaft verloren gehen. Zudem sind einige Gebiete im FNP enthalten, die bei Umsetzung der Planungen zu einem erheblichen Ausgleichsbedarf führen, welcher erfahrungsgemäß wiederum zulasten der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgt. Landwirtschaftliche Flächen stellen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Wir regen daher an, dass die landwirtschaftlichen Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für die geplanten Maßnahmen herangezogen werden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es wird auf einzelne geplante Flächenneuausweisungen verzichtet. Weitere Flächenausweisungen werden verkleinert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.9 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Nahverkehrsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Belange des ÖPVN scheinen nicht betroffen zu sein. Dennoch erlauben wir uns wie immer den Hinweis auf die Regelungen des Nahverkehrsplanes für den Landkreis Rottweil. Der Nahverkehrsplan steht auf der Homepage des Landkreises Rottweil zur Einsicht zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) --- BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.10 Anregung: (A)-1 (3.1.1.03) Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.03) Wir bitten jedoch bei den nachfolgend benannten Vorhaben um weitere Beteiligung: Nr. 3.1.1.03, Gemarkung Oberndorf Nr. 3.1.1.09, Gemarkung Oberndorf Nr. 3.1.1.12, Gemarkung Oberndorf Nr. 3.1.3.03, Gemarkung Aistaig Nr. 3.1.4.02, Gemarkung Altoberndorf Nr. 3.1.4.04, Gemarkung Altoberndorf Nr. 3.1.5.04, Gemarkung Beffendorf Nr. 3.1.6.03, Gemarkung Bochingen Nr. 3.1.6.06, Gemarkung Bochingen Nr. 3.1.7.01 - .06, Gemarkung Boll Nr. 3.2.1.02 + .03, Gemarkung Epfendorf Nr. 3.2.4.06, Gemarkung Trichtingen Nr. 3.3.1.10, Gemarkung Fluorn</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die weitere Beteiligung wird zugesichert. (Ansonsten vgl. Anregungen zu den Änderungspunkten 3.1.8.02 und 3.3.2.08) BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.11 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Straßenverkehrsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern in den weiteren Planungsphasen die in den einschlägigen straßenrechtlichen Vorschriften, insbesondere RAS 06, RAL und EFA enthaltenen Vorgaben eingehalten werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Straßenverkehrsbehörde in die weiteren Planungsschritte (Bebauungsplanung, Straßenplanung) in deren Zuständigkeitsbereich (für Oberndorf a.N. nur für klassifizierte Straßen) mit eingebunden wird.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) --- BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.12 Anregung: (A)-1 Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung: 1. Wasserversorgung / Grundwasserschutz Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans führt in einigen Fällen zu möglichen Konflikten mit dem Grundwasserschutz, da sich die geplanten Bauvorhaben innerhalb eines Wasserschutzgebiets befinden. Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet mit seinen Bestimmungen und Verboten kann bei der Stadt Oberndorf, der jeweiligen Gemeindeverwaltung oder beim Landratsamt Rottweil, Umweltschutzamt, eingesehen werden. 2. Abwasser Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden hinsichtlich der Abwasserentsorgung keine Anregungen oder Bedenken geäußert. 3. Oberflächengewässer Gewässerrandstreifen Bei der Planung ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu beachten und entsprechend von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser bemisst sich bei allen Gewässern mit ausgeprägter Böschungskante ab der Böschungskante und in allen anderen Fällen ab der Linie des Mittelwasserstands. Der Gewässerrandstreifen beläuft sich im Innenbereich auf fünf, im Außenbereich auf zehn Meter. Die genauen Bestimmungen hierzu sind im § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG geregelt. 4. Altlasten Wir gehen davon aus, dass ggf. vorhandenen Altlasten bei den Änderungen des FNPL berücksichtigt wurden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, ggf. Ergänzung in Begründung BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

	<p>5. Bodenschutz Die Bewertung der Bodenfunktionen und die Belange des Schutzgutes Boden wurden im Umweltbericht zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt und berücksichtigt. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>6. Zusammenfassung Sofern das Vorgenannte eingehalten bzw. beachtet wird, bestehen gegen die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.</p>	
--	--	--

lfd.Nr. TÖB: 15 Anregung: (A)-1	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme des Trägers öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG (DB AG) keine grundsätzlichen Einwände. Öffentliche Belange der DB AG werden durch die einzelnen Änderungsmaßnahmen nicht berührt.</p> <p>Es sind auch keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstige Maßnahmen bekannt, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sein könnten.</p> <p>Im Zuge der 3. Änderung des FNP sollten allerdings auch noch die folgenden Änderungen aus Sicht der DB AG in der Plandarstellung umgesetzt werden:</p> <p>Die gewidmeten Bahnanlagen sind gemäß Fachplanungsvorbehalt des § 38 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen. Die Bahnflächen können daher im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (4) BauGB nur nachrichtlich übernommen werden. Wir bitten um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises (Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (4) BauGB) in die Legende der jeweiligen Teilpläne hinter der Kennzeichnung für die Bahnanlagen.</p> <p>Die Kreuzungsflächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und öffentlichen Verkehrsflächen sind Bahnanlagen. Der Vorrang der Bahnanlagen vor öffentlichen Verkehrsflächen bei der Nutzungsfestsetzung ergibt sich aus § 14 Eisenbahn-Kreuzungs-Gesetz (EKrG). Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Straßenüberführungen). Wir bitten auch hier darum, dies in den jeweiligen Teilplänen so darzustellen.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns auch über den Beschluss des geänderten Flächennutzungsplanes zu informieren.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung Legende • Anpassung Plandarstellung <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
------------------------------------	--	--

<p>lfd.Nr. TÖB: Anregung: (A)-1</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</p> <p>Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zu den o.g. Änderungen Stellung zu nehmen. Nachstehend geben wir Ihnen zu den uns wichtig erscheinenden Flächen eine detaillierte Beurteilung und bitten Sie, unsere Vorschläge in Ihre Beratungen mit einzubeziehen. Naturgemäß finden Sie nur unsere Kritikpunkte, was aber nichts über die allgemeine Wertigkeit der Pläne aussagt. Ein paar einführende Gedanken, die wir vorausschicken, sollen unseren allgemeinen Standpunkt erläutern und auf wichtige Kriterien hinweisen.</p> <p>Vorüberlegungen</p> <p>Grundsätzlich halten wir die Bewertungsmethoden des Umweltberichts nicht mehr für zeitgemäß: Der Flächennutzungsplan ignoriert komplett, dass unsere Böden bedeutende Kohlenstoffspeicher sind und die Flächennutzung somit großen Einfluss auf den Klimaschutz hat. Der Humusanteil der Böden und die Pflanzen, die auf dem Boden wachsen, bestehen zu einem großen Teil aus Kohlenstoff. Durch die Versiegelung von Flächen und die Beseitigung der Pflanzendecke wird dieser Kohlenstoff freigesetzt und befeuert als Kohlendioxid den Klimawandel. Im Umweltbericht wird weder untersucht, wieviel Kohlenstoff auf den jeweiligen Flächen im Boden und in Pflanzen gebunden ist, noch wie die Freisetzung von Kohlendioxid vermieden, verringert oder kompensiert werden könnte.</p> <p>Der Flächennutzungsplan in der vorliegenden Form unterläuft somit alle anderen Bemühungen zum Klimaschutz. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden von einem Kohlenstoffspeicher langfristig zu einer Kohlendioxidschleuder: Auf Straßen, Plätzen und Dächern werden kaum noch Pflanzen wachsen können, die Kohlenstoff speichern. Schon während der Bauphase werden von den Baumaschinen große Mengen an fossiler Energie verbraucht. Auch hinter vielen Baustoffen wie Beton, Stahl und Ziegelsteinen steckt ein hoher Energieverbrauch und damit leider bisher auch hohe Kohlendioxidemissionen. Auch nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Gebäude beheizt und beleuchtet. Die Straßen und allgemein die Infrastruktur muss unterhalten werden. All dies erfordert einen dauerhaften Einsatz von Energie und damit die Gefahr ständiger Kohlendioxidemissionen.</p> <p>All dies macht es sehr schwierig, den globalen Temperaturanstieg auf 1,5 oder 2° C zu begrenzen. Gelingt es uns aber nicht, die Erderhitzung auf 1,5 bis 2° zu begrenzen, sind die Auswirkungen so unberechenbar und wahrscheinlich auch verheerend, dass Sie sich weitere Untersuchungen zur biologischen Vielfalt, zu Tieren und Pflanzen, zu Grund- und Oberflächenwasser getrost sparen können.</p> <p>Die Systematik der Bewertungsverfahren ist somit komplett fragwürdig und muss von uns deshalb angefochten werden.</p> <p>Wichtig ist auch, dass die Problematik Flächennutzung und Klimaschutz bereits jetzt, weit im Vorfeld untersucht wird. Bei einem Verschieben in die Phase der Bebauungspläne wird das erforderliche vorausschauende Handeln in Bezug auf die Vermeidung und Minimierung der Klimaauswirkungen oft nicht mehr möglich sein.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Angaben zur CO2-Bilanz könnten frühestens auf Ebene eines BPlan-Verfahrens getroffen werden, wenn eine konkrete Bodeninanspruchnahme bekannt ist.</p> <p>Ein grundsätzlicher Verzicht auf neue Bauflächen ist nicht möglich, jedoch wird versucht, die Flächeninanspruchnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.</p> <p>Die Berücksichtigung der nebenstehenden Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan).</p>
<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>		

	<p>Grundsätzlich sollten Bebauungspläne so gestaltet sein, dass sie den Eingriff in die Natur ausgleichen. Elemente wie Fotovoltaik, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, unversiegelte Zufahrten und mehrstöckige Bauweise, auch bei Industriebauten, sollten in der Bauplanung ihren Niederschlag finden.</p>	
--	--	--

4. Anregungen zu den Änderungen im Teilverwaltungsraum Oberndorf Kernstadt und Tal

4.1 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ (3.1.1.01)

lfd.Nr. TÖB: 6 Anregung: (3.1.1.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.01) von unseren Firmen befindet sich die Firma Chrom-Müller in der Neckarstraße 57 als Betrieb nach der IE Richtlinie und Anlage nach der 4. BImSchV in einem als gewerbliche Fläche ausgewiesenen Bereich des Flächennutzungsplans. In ca. 500m Entfernung (Luftlinie) soll eine Sonderbaufläche (SO großflächiger Einzelhandel, Änderung 3.1.1.01) in Richtung zu der genannten Firma erweitert werden.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.3 (betriebl. Abwasser) Stellungnahme vom: 23.04.2021	Wir gehen davon aus, dass die gewerbliche Nutzung der genannten Firma durch die Erweiterung der Sonderbaufläche nicht beeinträchtigt wird und haben insofern keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.1.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.01) <u>3.1.1.01 Sonderbaufläche für großfl. Einzelhandel „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ (0,87 ha)</u> <u>3.1.1.09 Sonderbaufläche für großfl. Einzelhandel „Neckar-Talaue, 7. Änderung“ (0,73 ha)</u> Sowohl die geplante Erweiterung des bestehenden Lidl-Lebensmittelmarktes auf rund 1.480 m² Verkaufsfläche (3.1.1.01) als auch die Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Marktes auf 1.210 m² Verkaufsfläche (3.1.1.09) entsprechen den im Regionalplan (Teilfortschreibung 2012) enthaltenen raumordnerischen Zielen des Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots. Zu diesem Ergebnis kommen die Auswirkungsanalysen der GMA zu den entsprechenden Bebauungsplanverfahren. Die hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen in Form der Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel werden daher aus raumordnerischer Sicht begrüßt.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021		BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.1.1.01)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.01) 3.1.1.01 Neckar-Talaue 6. Änderung. Im zeichnerischen Teil ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel [Legende: SO EINZEL] dargestellt. Unter Art der Änderung wird der Änderungspunkt als Erweiterung des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel) [Legende: SO Lebensmittel (G)] bezeichnet. Korrektur bzw. Klarstellung wird angeregt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Das Symbol in der Planzeichnung wird korrigiert von SO "Einzel" in SO "Lebensmittel (G)". Die zulässige Verkaufsfläche wird eingetragen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.1.1.01)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.01) 3.1.1.01 „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Mitteilung des Ergebnisses der Schallimmissionsprognose wird zur Kenntnis genommen. Diese Prognose liegt dem vorliegenden Verfahren nicht bei. Daher wird davon ausgegangen, dass diese den Unterlagen im B-Plan-Verfahren zur 6. Änderung vorgelegt wird.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

4.2 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, ehemalige Bahnfläche“ (3.1.1.02)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.1.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.02) 3.1.1.02 Gewerbliche Baufläche „Neckar-Talaue, ehemalige Bahnfläche“ (1,33 ha)	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die gewerbliche Entwicklung reicht nicht in den Trassenbereich hinein.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Der Regionalverband möchte anmerken, dass entlang der gesamten Trasse der Gäubahn im Regionalplan (Teilfortschreibung 2006) eine Trassensicherung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau ausgewiesen ist. Wir möchten Sie daher bitten, diese Zielfestlegung (Vorranggebiet) bei der zukünftigen gewerblichen Entwicklung auf dieser Fläche zu beachten. In dem Vorranggebiet sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dem Ziel des Ausbaus nicht vereinbar sind.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

4.3 Oberndorf – Änderungspunkt „Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“ (3.1.1.03)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.1.03)	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Flächenumwidmung dient nicht der Schaffung zusätzlicher Bestattungsflächen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Boden Zur Erweiterung des Friedhofs in der Kernstadt Oberndorf a. N. liegen uns keine Altgutachten vor. Falls auf der geplanten Erweiterungsfläche Erdbestattungen vorgesehen sind, wir die Einholung eines bodenkundlichen Friedhofsgutachtens empfohlen. Für alle anderen Bestattungsarten muss die Grabbarkeit bis 80 cm Tiefe gewährleistet sein, um Urnen ordnungsgemäß in der vorgeschriebenen Tiefe ablegen zu können.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

4.4 Oberndorf – Änderungspunkt „Wettestraße, Neues Parkhaus“ (3.1.1.04)

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.1.1.04)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.04) 3.1.1.04 „Wettestraße, neues Parkhaus“	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Das Parkhaus ist fertiggestellt und in Betrieb.
Landratsamt Rottweil Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Gegen die Ausweisung der vorliegenden Flächen zu einem SO Parkhaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird angemerkt, dass nach heutigem Stand eine Schallimmissionsprognose auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als erforderlich angesehen wird.	<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

4.5 Oberndorf – Änderungspunkt „Neckar-Talaue, 7. Änderung“ (3.1.1.09)

lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (3.1.1.09)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.09)</p> <p>Zum Sondergebiet 3.1.1.09 Neckar-Talaue, 7. Änderung Oberndorf liegt uns bislang keine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans vor. Wir bitten uns diese zur Verfügung zu stellen. In der Vorabstimmungen war hier einer max. Verkaufsfläche von 1210 qm zugestimmt worden. Wir erachten auch hier die Aufnahme der max. zulässigen Verkaufsfläche zur Konkretisierung der Zweckbestimmung für erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) BPlan-Unterlagen werden übersandt. Die zulässige VK wird in den Plan eingetragen.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.1.09)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.09)</p> <p>3.1.1.01 Sonderbaufläche für großfl. Einzelhandel „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ (0,87 ha)</p> <p>3.1.1.09 Sonderbaufläche für großfl. Einzelhandel „Neckar-Talaue, 7. Änderung“ (0,73 ha)</p> <p>Sowohl die geplante Erweiterung des bestehenden Lidl-Lebensmittelmarktes auf rund 1.480 m² Verkaufsfläche (3.1.1.01) als auch die Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Marktes auf 1.210 m² Verkaufsfläche (3.1.1.09) entsprechen den im Regionalplan (Teilfortschreibung 2012) enthaltenen raumordnerischen Zielen des Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebots sowie des Beeinträchtigungsverbots. Zu diesem Ergebnis kommen die Auswirkungenanalysen der GMA zu den entsprechenden Bebauungsplanverfahren. Die hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen in Form der Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel werden daher aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.1.1.09)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.09) 3.1.1.09 „Neckar-Talau, 7. Änderung“ Auf die Stellungnahme im derzeitigen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i>
Landratsamt Rottweil Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021		BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

4.6 Oberndorf – Änderungspunkt „Gaststätte Wasserfall“ (3.1.1.11)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.1.11)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.11) Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf. FLNR 3.1.1.11, Stadt Oberndorf a. N., KS: "Gaststätte Wasserfall" - Anpassung - Bestand - Umwandl. von öffentl. GR (Bestand) Auf die Lage in der WSG-Zone II in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Quellfassungen wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden ver- karstete Bereiche des Muschelkalks.	<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

4.7 Oberndorf – Änderungspunkt „Webertal“ (3.1.1.12)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.1.12)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.12) Die Fläche „Webertal“ grenzt an die L 424 in der Baulast des Landes. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 12.01.2021.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> ---
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom: 31.05.2021		<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.1.1.12)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.1.12) 3.1.1.12 „Webertal“ Diese Änderung wird bereits innerhalb des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens Webertal 1. Änderung behandelt.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> ---
Landratsamt Rottweil Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021		<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Oberndorf-Lindenhof

5.1 Oberndorf – Änderungspunkt „Fluorner Straße, 1. Änderung“ (3.1.2.01)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.2.01)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.01)</p> <p>Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen. Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf.</p> <p>FLNR 3.1.2.01, Stadt Oberndorf a. N., ST Lindenhof: "Fluorner Straße, 1. Änderung" - Anpassung - Bestand Auf die Lage in der WSG-Zone II wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i></p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	---	--

5.2 Oberndorf – Änderungspunkt „Fluorner Straße, 2. Änderung“ (3.1.2.02)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.2.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.02) Die Fläche „Fluorner Straße, 2. Änderung“ grenzt an die L 415 in der Baulast des Landes. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 27.05.2019.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> ---
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom: 31.05.2021		<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.2.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.02) Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen. Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen-	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	dorff. FLNR 3.1.2.02, Stadt Oberndorf a. N., ST Lindenhof: "Fluorner Straße, 2. Änderung" - Garagen Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-Formation überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

5.3 Oberndorf – Änderungspunkt „Gartenwiesen, 3. Änderung“ (3.1.2.03)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.2.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.03) Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf. FLNR 3.1.2.03, Stadt Oberndorf a. N., ST Lindenhof: "Gartenwiesen, 3. Änderung" - Bestand Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-Formation überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasser- schutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien defi- niert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

5.4 Oberndorf – Änderungspunkt „Nestelwasen, Schuppengebiet“ (3.1.2.05)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.2.05)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.05)</p> <p>Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen. Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen-dorf.</p> <p>FLNR 3.1.2.05, Stadt Oberndorf a. N., ST Lindenhof: "Nestelwasen" - Schuppengebiet - Umwandlung. von ESF: Erddeponie => SO Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-Formation überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebiets-zonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.1.2.05) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.2.05)</p> <p>3.1.2.05 - Nestelwasen, Schuppengebiet</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Bisher wurden keine Untersuchungen zu Vorkommen europäisch geschützter Arten durchgeführt. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Vorkommen bestimmter Arten wahrscheinlich sind. Hierzu zählen Arten, die an offene bzw. lückig bewachsene, ruderale Lebensräume angepasst sind, z. B. Zauneidechsen, Nachtkerzenschwärmer, verschiedene Vogelarten (Bluthänfling, Goldammer, Stieglitz...). Eingehendere Untersuchungen sind auf Bebauungsplanebene erforderlich. Ggf. artenschutzrechtlich erforderliche, vorgezogene Kompensationsmaßnahmen müssten aus jetziger Sicht im Umfeld des vorgesehenen Eingriffs umsetzbar sein.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Erste Untersuchungen werden derzeit im Zusammenhang mit der Ausweisung einer Freiflächen-PV-Anlage auf der Deponiefläche durchgeführt.</p> <p>Vertiefende Untersuchungen werden im Zuge eines Bebauungsplan-Verfahrens für das Schuppengebiet durchgeführt.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

5.5 Oberndorf – Änderungspunkt „Aspen“ (3.1.2.06)

keine Anregung eingegangen

6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Aistaig

6.1 Aistaig – Änderungspunkt „Im Bühlgarten, ehemaliges Jugendhaus“ (3.1.3.01)

keine Anregung eingegangen

6.2 Aistaig – Änderungspunkt „Wehrstraße, Neues Jugendhaus“ (3.1.3.02)

keine Anregung eingegangen

6.3 Aistaig – Änderungspunkt „Lauterbachstraße“ (3.1.3.03)

keine Anregung eingegangen

7. Änderungen im Teilverwaltungsraum Altoberndorf

7.1 Altoberndorf – Änderungspunkt „Alt-Dorfstraße“ (3.1.4.02)

lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (3.1.4.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.02) 3.1.4.02 Alt-Dorfstraße, Altoberndorf	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Plandarstellung wird im südlichen Teil auf die Bestands- bebauung einschließlich Hausgarten reduziert.
Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – höhere Raumordnungsbehörde Stellungnahme vom: 31.05.2021	Gemäße Luftbild erfolgt die vorgesehene Bauflächendarstellung – entgegen der Ausführungen im Flächensteckbrief- über den Bestand hinausgehend. Umfang und Zweck der zusätzlichen Mischbauflächenausweisungen sind zu begründen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

7.2 Altoberndorf – Änderungspunkt „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“ (3.1.4.04)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.4.04)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.04) 3.1.4.04 Gemischte Baufläche „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änd. und Erweiterung“ (0,92 ha) Von Seiten des Regionalverbandes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dieser Neuausweisung einer Mischbaufläche. Ein konkreter Bedarf aufgrund von bereits vorliegenden Bauvoranfragen ist offenbar vorhanden. Jedoch möchten wir auch hier anmerken, dass entlang der gesamten Trasse der Gäubahn eine Trassensicherung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau ausgewiesen ist. Wir möchten Sie daher bitten, diese Zielfestlegung (Vorranggebiet) bei der Entwicklung dieser Fläche zu beachten. In dem Vorranggebiet sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dem Ziel des Ausbaus nicht vereinbar sind. Die Belange des Hochwasserschutzes – im Regionalplan ist angrenzend an das Plangebiet ein schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet) ausgewiesen – wurden dagegen offenbar bereits beachtet und stünden somit dem Vorhaben nicht entgegen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen diesbezüglichen Hinweis ergänzt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.1.4.04) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.04) 3.1.4.04 - Wüstfeld Erweiterung Artenschutzfachliche wie -rechtliche Belange sind auf FNP-Ebene nicht sicher abzuschätzen und müssen in der nachfolgenden Planungsebene abgearbeitet werden. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Vertiefende Untersuchungen werden im Zuge eines Bebauungsplan-Verfahrensdurchgeführt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

7.3 Altoberndorf – Änderungspunkt „Dollau“ (3.1.4.05)

<p>lfd.Nr. TÖB: 2 Anregung: (3.1.4.05)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) Zu den vorgelegten Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Rottweil wie folgt Stellung.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächenabgrenzung wird reduziert. Die Waldrandflächen bleiben unverändert im Waldverband. Eine Waldinanspruchnahme ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Forstfachliche Belange sind bei den folgenden Änderungsplanungen betroffen: <u>3.1.4.05 „Dollau“ , Altoberndorf</u> Der Flächennutzungsplan weist auf innerhalb des Planbereiches aktuell Wasserfläche (Neckar) und eine öffentliche Grünfläche (Sportanlagen) aus. Zukünftig ist neben der Wasserfläche eine „ Sonderbaufläche Freizeitgelände“ geplant. Auf dem beigefügten Luftbild ist ersichtlich, dass mit der Sonderbaufläche im nördlichen Randbereich Waldflächen überplant werden. Durch diese vorgesehene Überplanung ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart, für die nach § 10 i.V. m. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich würde. Bitte teilen Sie uns mit, ob die Planung so weiterverfolgt wird oder eine Anpassung der Sonderbaufläche zugunsten des Walderhalts möglich ist. Ergänzend verweisen wir auf die Ausführungen der höheren Raumordnungsbehörde in diesem Schreiben. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Sonderbaufläche zukünftig mit oder ohne Planungsänderung unmittelbar an Wald angrenzt und im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans auf die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes gem. § 4 (3) LBO zu achten ist.</p>	<p>Regelungen zur Einhaltung des Waldabstands werden auf Ebene konkretisierender Folgeplanungen getroffen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (3.1.4.05) Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – höhere Raumordnungsbehörde Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3.1.4.0.5 „Dollau“ Die für die Sonderbaufläche vorgesehene Zweckbestimmung „Freizeit“ entspricht nicht dem bauplanungsrechtlich erforderlichen Konkretisierungsgebot. Weiterhin gehen wir davon aus, dass für Teilbereiche der Fläche anstelle der Sonderbauflächendarstellung eine Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung der vorgesehenen Nutzung entspricht.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Für den bestehenden Festplatz südlich des Neckars wird ein Sonderbaufläche 'Festplatz' eingetragen, für den Bereich des bestehenden Kiosk mit Zeltplatz eine Sonderbaufläche "Camping". Die weiteren Flächen bleiben in der Darstellung als Grünfläche erhalten, eine Konkretisierung bleibt nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.4.05) Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3.1.4.05 Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung „Dollau“ (4,02 ha) Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass hier die Belange des Hochwasserschutzes in besonderem Maße zu beachten sind. Im Regionalplan wurde für das gesamte Plangebiet ein schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Dieser Aspekt wurde bislang nicht ausreichend behandelt.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um weitere Erläuterungen zum Thema Hochwasserschutz ergänzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.1.4.05)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3.1.4.05 Dollau, Altoberndorf.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Flächenabgrenzung wird überarbeitet. Damit bleiben große Teile des Plangebietes unverändert als Grünfläche erhalten.
Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Aufgrund der erheblichen Flächengröße der Neuausweisung erfolgt der Hinweis, dass die Festlegung der konkreten Bauflächen im Bebauungsplanverfahren vorzusehen ist. Außerdem wird angeregt, einen Teil der Fläche weiterhin als Grünfläche vorzusehen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.1.4.05)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3.1.4.05 – Dollau	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme, Begründung wird ergänzt
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom:	Artenschutzfachliche wie -rechtliche Belange sind auf FNP-Ebene nicht sicher abzuschätzen und müssen in der nachfolgenden Planungsebene abgearbeitet werden. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.12 Anregung: (3.1.4.05) Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3. Oberflächengewässer Hochwasserschutz Die geplante Ausweisung einer Sondergebietsfläche "Dollau" befindet sich in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nach § 77 WHG. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Laut §78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen wenn alle 9 Punkte gemäß §78 (2) WHG erfüllt sind. Wir möchten klar darauf hinweisen, das in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen hat. Die angestrebte Ausweisung einer Sondergebietsfläche wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht demnach kritisch gesehen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächenabgrenzung wird überarbeitet, die von Überflutungsflächen betroffenen Bereiche nördlich des Neckars werden aus der Sondergebietsdarstellung herausgenommen. Der bestehende Parkplatz, südlich des Neckars, der auch als Festplatz genutzt wird, bleibt als Sonderbaufläche "Festplatz" in der Darstellung erhalten, um den Status der Freizeitanutzung auf dieser Fläche zu dokumentieren. Dies bedeutet nicht, dass auf dieser Fläche ein neues Baugebiet entsteht. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.1.4.05) NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.4.05) 3.1.4.05 Freizeitgelände Dollau Da das Gelände komplett im Überschwemmungsgebiet liegt, muss bei der Durchführung der Arbeiten darauf geachtet werden, dass möglichst keine Versiegelung des Bodens stattfindet.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächenabgrenzung wird überarbeitet (vgl. obige Ausführungen). Flächenversiegelungen durch Überbauung sind im Überflutungsbereich nicht vorgesehen. Detaillierte Gestaltungsmaßnahmen bleiben nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

8. Änderungen im Teilverwaltungsraum Beffendorf

8.1 Beffendorf – Änderungspunkt „Kutzbühl, Hundesportanlage“ (3.1.5.01)

<p>lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.5.01) Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.01) Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf. FLNR 3.1.5.01, Stadt Oberndorf a. N., ST Beffendorf: "Kutzbühl" - Hundesportanlage - Be- stand Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bil- den verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-Forma- tion überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasser- schutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebieten häufig Ersatzkriterien defi- niert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz fü- hren. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Be- reichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 5 Anregung: (3.1.5.01) Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – höhere Raumordnungsbehörde Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.01) Fläche 3.1.5.01 Kitzbühl, Hundesportanlage, Beffendorf Aufgrund der abgesetzten Lage und der Nutzung des Geländes als Freiflächenanlage für das Training von Hunden, erachten wir hier eine Grünflächendarstellung, Zweckbestimmung „Hundesport“ für zielführend. Das vorhandene Vereinsheim wäre dabei als untergeordnete bauliche Nutzung einzustufen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Planbereich zum größten Teil als Sondergebietsfläche dargestellt, in einem Teilbereich noch als Parkplatzfläche. Aus diesem Grund wird die Darstellung als Sonderbaufläche für Hundesport beibehalten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

8.2 Beffendorf – Änderungspunkt „Mehrzweckhalle“ (3.1.5.02)

keine Anregung eingegangen

8.3 Beffendorf – Änderungspunkt „Bitzenwiesen“ (3.1.5.03)

keine Anregung eingegangen

8.4 Beffendorf – Änderungspunkt „Schramberger Straße“ (3.1.5.04)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.5.04)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) wird vorbehalten.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Punkte werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der damit verbundenen Erschließungsplanung geklärt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom: 31.05.2021	Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.5.04)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	FLNR 3.1.5.04, Stadt Oberndorf a. N., ST Beffendorf: "Schramberger Straße" - Neuausweisung (W + GR: Öffentl. Grünfläche) Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.5.04)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) 3.1.5.03 Rücknahme Gemischte Baufläche „Bitzenwiesen“ (-1,00 ha) 3.1.5.04 Wohnbaufläche „Schramberger Straße“ (1,15 ha)</p> <p>Anstatt der gemischten Baufläche „Bitzenwiesen“, welche aus dem rechtkräftigen Flächennutzungsplan zurückgenommen wird, soll das Gebiet „Schramberger Straße“ neu als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dabei sollen zum einen 1 ha wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und zum anderen an anderer Stelle im Flächennutzungsplan eine Wohnbauflächenneuausweisung in Höhe von 1,15 ha erfolgen. Diese Fläche übersteigt zwar leicht die Größe der zurückgenommenen Fläche (die Flächenbilanz auf Seite 192 des Textteils bitten wir zu korrigieren), doch angesichts der im Zuge der 3. punktuellen Änderung ansonsten nicht geplanten Wohnbauflächenneuausweisung in der Stadt Oberndorf, die zudem im Regionalplan als Unterzentrum und damit auch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegenüber diesem Flächentausch.</p> <p>Aufgrund der im Regionalplan für die Flächen der Neuausweisung „Schramberger Straße“ festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangfluren gemäß Plansatz 3.2.2 (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft), bitten wir Sie die Belange der Landwirtschaft im weiteren Verlauf des Verfahrens in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächenbilanz wird korrigiert.</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Betroffenheit "Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" gemäß Plansatz 3.2.2 verwiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.1.5.04) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) 3.1.5.04 - Schramberger Straße</p> <p>Durch das Vorhaben soll ein Teil einer – etwas lückig stehenden – Streuobstwiese in Anspruch genommen werden. Die untere Naturschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Vorgaben gemäß § 33a NatSchG, insbesondere der Genehmigungsvorbehalt bei der Umwandlung von Beständen, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Darüber hinaus hält es die untere Naturschutzbehörde für erforderlich, die Frage eindeutig zu klären, ob es sich bei dem unter den Obstbäumen entwickelten Grünland nicht doch um Wiesen mit FFH-Mähweiden-Status handelt. Im Übrigen sind weitere artenschutzfachliche wie -rechtliche Belange abzu prüfen (insbesondere Vögel und Fledermäuse), sowie die Bedeutung der Fläche im Biotopverbund. Insgesamt wird das Vorhaben seitens der unteren Naturschutzbehörde als kritisch mit, wenn genehmigungsfähig, hohem artenschutz- und naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf eingestuft.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt, dass geeignete Ersatzflächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig bestimmt und gesichert werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.12 Anregung: (3.1.5.04)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) Beffendorf 3.1.5.04 Die geplante Ausweisung des Wohngebiets befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebiets 325-012. Das Ausweisen von Baugebieten im Wasserschutzgebiet ist nur dann zulässig, wenn in den Planfestsetzungen des künftigen Bebauungsplans, auf die Lage des Wohngebiets im Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der dort geltenden Rechtsverordnung sowie die eventuelle Erfordernis eines Antrags auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Befreiung nach §52 WHG hingewiesen wird. Das Errichten von baulichen Anlagen innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebiets ist nur dann zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Ein Hinweis auf die Betroffenheit des Wasserschutzgebietes wird in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Punkte sind auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.1.5.04) NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.04) 3.1.5.04 Schramberger Straße Beffendorf Auf der geplanten Baufläche befindet sich derzeit eine Streuobstwiese. Die Landesregierung hat im Rahmen des Insektenschutzgesetzes 2020 beschlossen, bestehende Streuobstwiesen effektiv vor Flächenverbrauch zu schützen. Die Planung steht also im Widerspruch zu dem erst vor kurzen beschlossenen Vorhaben der Landesregierung. Außerdem besteht im Planungsbereich eine erhebliche Lärmbelastung durch die angrenzende stark befahrene Straße. Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle entlang der Straße würden auf dem nach Norden abfallenden Gelände für starke Beschattung sorgen. Insgesamt ist die Fläche deshalb für eine Wohnbebauung wenig geeignet.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt, dass geeignete Ersatzflächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig bestimmt und gesichert werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

8.5 Beffendorf – Änderungspunkt „Breite II“ (3.1.5.05)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.5.05)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.05) Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	FLNR 3.1.5.05, Stadt Oberndorf a. N., ST Beffendorf: "Breite II" - Anpassung - Bestand (W + GR: Öffentl. Grünfläche) Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

8.6 Beffendorf – Änderungspunkt „Hochmössinger Straße“ (3.1.5.06)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.5.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.5.06) Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (ge- planten) Wasserschutzgebieten liegen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf. FLNR 3.1.5.06, Stadt Oberndorf a. N., ST Beffendorf: "Hochmössinger Straße" - Bestand - Umwandlung. von VF + LF (Bestand) => M + VF Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwie- sen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschel- kalks, die bereichsweise von der Erfurt-Formation überlagert werden. Für Karstgrundwas- serleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasser- schutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionie- rung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutz- gebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

9. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Bochingen

9.1 Bochingen – Änderungspunkt „Kapellenäcker II“ (3.1.6.01)

keine Anregung eingegangen

9.2 Bochingen – Änderungspunkt „Am Friedhof/Kaltenbergstr., Einbeziehungssatzung“ (3.1.6.02)

keine Anregung eingegangen

9.3 Bochingen – Änderungspunkt „Gehrn-Süd, Rücknahme gewerbliche Baufläche“ (3.1.6.03)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.6.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.03) Die Fläche „Im Gern Süd“ grenzt im Süden an die L 415 in der Baulast des Landes. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 14.09.2018.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i>
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom:		BESCHLUSSVORSCHLAG:

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.1.6.03)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.03)</p> <p>3.1.6.03 „Gehrn-Süd, Rücknahme gewerbliche Baufläche“</p> <p>Zu dieser punktuellen Änderung wird darauf hingewiesen, dass damit die Wohnbebauung zukünftig in Richtung Süden erweitert werden soll. Gleichzeitig ist im Teilregionalplan „Rohstoffsicherung“ ein Sicherungsgebiet N4 enthalten, welches eine Erweiterung des südlich des Plangebietes bestehenden Steinbruchs in nördlicher Richtung vorsieht. Damit werden sich diese Gebiete zukünftig annähern.</p> <p>Wie bereits im B-Plan-Verfahren „Im Gehrn Süd“ in 2017 von der Gewerbeaufsicht hingewiesen, gibt es bereits heute hin und wieder Beschwerden aus der bestehenden Wohnnutzung wg. Erschütterungseinwirkungen, ausgehend vom bestehenden Steinbruch. Die Entfernung zwischen Sicherungsgebiet N4 und der Entwicklungsflächen „W“ dieser punktuellen Änderung liegt noch deutlich über 300 m, dem aus Sicht des Gefahrenschutzes (Steinflug) notwendigen Sprengbereichs für den Regelsprengbetrieb, der auch in der Abstandsliste von NRW aus 2007 Eingang gefunden hat.</p> <p>Allerdings können Erschütterungseinwirkungen auch in einer größeren Entfernung relevant sein und ggfs. eine erhebliche Belästigung anzusehen sein. Daher wird empfohlen, den Betreiber direkt über diese geplante Entwicklungsfläche zu informieren.</p> <p>Zusammenfassend: Gegen die Rücknahme der gewerblichen Baufläche am nordwestlichen Rand dieser punktuellen Änderung bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.</p> <p>Mit der Erweiterung des Plangebietes in südlicher Richtung wird eine weitere Annäherung geplant. Der sich aus Erfahrungen herausgebildete erforderliche Abstand zwischen Wohnbebauung und Abbaukante des zukünftigen Steinbruchs (Sicherungsgebiet N4) von 300 m wird nicht erreicht. Insofern werden auch hierzu keine Bedenken erhoben, sondern die Empfehlung zur direkten Information ausgesprochen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme, die Information über die geplante städtebauliche Entwicklung an den Betreiber erfolgt unabhängig vom vorliegenden Rechtsverfahren.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--

9.4 Bochingen – Änderungspunkt „Rathaus, Jugendhaus“ (3.1.6.04)

keine Anregung eingegangen

9.5 Bochingen – Änderungspunkt „Sondergebiet Einzelhandel GE Vogelloch“ (3.1.6.05)

keine Anregung eingegangen

9.6 Bochingen – Änderungspunkt „Am Brühlbach, Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (3.1.6.06)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.6.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.06) Die Fläche „Am Brühlbach“ grenzt an die L 415 in der Baulast des Landes. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 23.01.2018.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> ---
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom:		<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

9.7 Bochingen – Änderungspunkt „Kroneplatz und Kindergarten“ (3.1.6.07)

keine Anregung eingegangen

9.8 Bochingen – Änderungspunkt „Am Sportplatz“ (3.1.6.08)

keine Anregung eingegangen

9.9 Bochingen – Änderungspunkt „Wanderhütte“ (3.1.6.09)

lfd.Nr. TÖB: 2 Anregung: (3.1.6.09)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.09) 3.1.6.09 „Wanderhütte“, Bochingen	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es wird ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt. Geeignete Maßnahmen zur Einhaltung des Waldabstands werden im weiteren Verfahren abgestimmt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Stellungnahme vom: 31.05.2021	Bei der überplanten Fläche wird auf einer Fläche von ca. 0,09 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Freizeit dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Aus diesem Grund wird nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Die Wanderhütte stellt aktuell eine Erholungseinrichtung innerhalb von Wald dar. Die Nutzungsänderung für Fortbildungsveranstaltungen und Seminare inkl. Anlage sanitärer Anlagen erfordert jedoch eine entsprechende Anpassung im bauplanungsrechtlichen sowie im forstrechtlichen Bereich. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist auf die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes gem. § 4 (3) LBO zu achten.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.1.6.09)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.09) 3.1.6.09 Sonderbaufläche für Freizeit „Wanderhütte“ (0,09 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Umweltbericht wird angepasst.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Hierbei möchten wir lediglich redaktionell darauf hinweisen, dass der im Umweltbericht auf Seite 35 angeführte Plansatz 3.2.6 des Regionalplans mittlerweile durch die Teilfortschreibung „Rohstoffsicherung“ aus dem Jahr 2010 sowie die dazu erfolgten punktuellen Änderungen aus dem Jahr 2020 ersetzt wurde. Eine Betroffenheit liegt hier jedoch nicht vor.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.1.6.09)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.6.09) 3.1.6.09 – Wanderhütte	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

10. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Boll

10.1 Boll – Änderungspunkt „Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“ (3.1.7.01)

lfd.Nr. TÖB: 2 Anregung: (3.1.7.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.7.01) 3.1.7.01 „ Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“ , Boll	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Stellungnahme vom: 31.05.2021	Bei der FNP-Änderungsplanung werden rd. 0,03 ha Wald überplant. Für die entsprechenden Bereiche wurde mit Datum vom 12.06.2015 eine Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz über eine Gesamtfläche von 0,49 ha erteilt. Gegenüber der Planänderung bestehen damit aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

10.2 Boll – Änderungspunkt „Brühlwiesen III“ (3.1.7.02)

lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.1.7.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.7.02) 3.1.7.02 Oberndorf-Boll, Brühlwiesen III	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021	Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird die Bebauung dieser Streuobstwiese abgelehnt. Streuobstwiesen stehen seit 22.7.2020 unter Naturschutz.	Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird eine städtebauliche Konzeption erarbeitet, die eine größtmögliche Schonung / Erhaltung des Streuobstbestandes und auch geeignete Ersatzflächen für den Ausgleich vorsieht. Dabei werden auch die weiter nördlich angrenzenden Flächen mit einbezogen. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

10.3 Boll – Änderungspunkt „Photovoltaikanlage Erddeponie“ (3.1.7.03)

lfd.Nr. TÖB: 4 Anregung: (3.1.7.04)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.7.03) Die Stellungnahme des Kompetenzzentrum Energie wird diesem Schreiben als Anlage beige-fügt. Als Fazit nach Prüfung des Vorentwurfs zur FNP-Änderung führt das Kompetenzzentrum Energie aus:	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie Stellungnahme vom: 31.05.2021	Mit der vorliegenden 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Oberndorf a.N. (Ziff. 3.1.7.03) soll die Ausweisung einer ca. 1,1 ha großen Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf der stillgelegten Erddeponie Boll erfolgen. Damit bildet das Verfahren – gemeinsam mit dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren – die angepasste bauleitplanerische Grundlage für die bereits bestehende Photovoltaikanlage auf der Planfläche. Folglich trägt das Verfahren zum notwendigen Ausbaupfad bei und ist unter Klimaschutz Gesichtspunkten zu befürworten.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

10.4 Boll – Änderungspunkt „Erddeponie, Rücknahme Erweiterungsfläche“ (3.1.7.04)

keine Anregung eingegangen

10.5 Boll – Änderungspunkt „Schlattstraße“ (3.1.7.05)

keine Anregung eingegangen

10.6 Boll – Änderungspunkt „Brühlwiesen I“ (3.1.7.06)

keine Anregung eingegangen

11. Änderung im Teilverwaltungsbereich Hochmössingen

11.1 Hochmössingen – Änderungspunkt „Schießmauerstraße“ (3.1.8.01)

lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.8.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.01)	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i>
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologiem Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen. Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfen- dorf. FLNR 3.1.8.01, Stadt Oberndorf a. N., ST Hochmössingen: "Schießmauerstraße" - Anpassung - Bestand Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-For- mation überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Was- serschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien defi- niert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

11.2 Hochmössingen – Änderungspunkt „Römerweg, Anpassung Straßenplanung“ (3.1.8.02)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.1.8.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.02) Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) wird vorbehalten.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme, auf das zztl. abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren wird verwiesen.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom: 31.05.2021	Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 3 Anregung: (3.1.8.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.02) Nachfolgend werden nach Kenntnisstand des LGRB Planflächen aufgelistet, welche in (geplanten) Wasserschutzgebieten liegen.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom: 31.05.2021	Betroffen ist jeweils das festgesetzte Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf. FLNR 3.1.8.02, Stadt Oberndorf a. N., ST Hochmössingen: "Römerweg" - geplante Hauptverkehrsstraße - Anpassung Auf die Lage in der WSG-Zone III wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 7 Anregung: (3.1.8.02) Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.02) die Planung berührt sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Im Bereich der Fläche 3.1.8.02 „Römerweg, Anpassung Straßenplanung“ in Hochmössingen verläuft eine historische Straße vermutlich römischen Ursprungs (siehe Stellungnahme Archäologie). Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich folgendes Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Römerweg (Schwere Flugabwehrstellung „Hochmössingen“ der LVZ West, drei Flakbet- tungen, zwei Gerätebettungen, um 1939/40. <p>An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse. Bei einer wie in der Vorhabensplanung beschriebenen Straßenführung südlich des vorhandenen Römerwegs ist zu gewährleisten, dass das Kulturdenkmal unbeschädigt erhalten werden kann. <u>Archäologische Kulturdenkmale</u> Eine Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege wird Ihnen gesondert zugestellt. Wir bitten diese Verzögerung zu entschuldigen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Eingriffe in die als Kulturdenkmal geschützten Bereiche erfolgen nicht. Diesbezüglich wird auf das abgeschlossene BPlan-Verfahren verwiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.6 Anregung: (3.1.8.02) Landratsamt Rottweil Flurneunordnungs- und Vermessungsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein) Das Flurneunordnungsverfahren Oberndorf-Hochmössingen ist von der Planung betroffen, die Änderung der Zufahrt zum Gewerbegebiet in Hochmössingen erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Oberndorf.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.10 Anregung: (3.1.8.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.02) Nr. 3.1.8.02, Gemarkung Hochmössingen	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> ---
Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Auf unser Schreiben vom 20.09.2019 zum Bebauungsplan „Brandäcker III“ wird verwiesen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.12 Anregung: (3.1.8.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.1.8.02) Hochmössingen 3.1.8.02	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Begründung wird um einen Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ergänzt.
Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Die Straßenplanung verläuft innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebiets 325-012. Die Baumaßnahme ist grundsätzlich zulässig, wenn die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften getroffen werden. <u>Hinweis:</u> Diese Maßnahme ist im Umweltbericht nicht behandelt, obwohl im Entwurf des Textteils des Flächennutzungsplans (S. 113 „Belange des Umweltschutzes“) auf den Umweltbericht Bezug genommen wird.	Es gibt einen Umweltbericht zum zwischenzeitlich abgeschlossenen BPlan-Verfahren, auf diesen wird verwiesen. Die Formulierung in der Begründung wird angepasst. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

12. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Epfendorf

12.1 Epfendorf – Änderungspunkt „Gemischte Baufläche Sandbühl“ (3.2.1.01)

keine Anregung eingegangen

12.2 Epfendorf – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Unterrieden“ (3.2.1.02)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.2.1.07)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.07)</p> <p>Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) wird vorbehalten.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i></p> <p>Kenntnisnahme, die Klärung erfolgt auf Ebene nachgeschalteter Planungsschritte.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	---	---

<p>lfd.Nr. TÖB: 2 Anregung: (3.2.1.02) Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Stellungnahme vom: 31.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.02) <u>3.2.1.02 Wohnbaufläche Unterrieden, Epfendorf</u> Bei der überplanten Fläche wird auf Flurstück Nr. 713, Gemarkung Epfendorf, Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Fläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Aus diesem Grund wird nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Flurstück Nr. 713 sowie die Flurstücke Nrn. 714, 715 und 716 am westlichen Rand entlang der L424 werden aus der Überplanung herausgenommen und bleiben unverändert erhalten. Eine Waldumwandlungserklärung wird damit nicht erforderlich. Außerdem wird das Flurstück Nr. 713 im FNP künftig als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.2.1.02) Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.02) <u>3.2.1.02 Wohnbaufläche „Unterrieden“ (1,50 ha)</u> <u>3.2.4.03 Wohnbaufläche „Leidringer Straße“ (0,46 ha)</u> Obwohl keine Standort- und Planungsalternativen geprüft wurden, erscheint uns die Standortwahl dieser Wohnbauflächenneuausweisungen nachvollziehbar. Beide Gebiete schließen an bestehende Wohnbauflächen an und sind damit an die vorhandenen Ortslagen angebunden. Sie entsprechen damit Plansatz 2.8 des Regionalplans, in dem die landschaftsschonende Siedlungstätigkeit als Grundsatz festgelegt ist. Trotz dessen sollte der Bedarf noch näher belegt werden. Im Regionalplan ist Epfendorf nicht als Siedlungsbereich ausgewiesen, so dass aus unserer Sicht für die Wohnbauflächenneuentwicklungen in Höhe von zusammen rund 2 ha hier noch ein ergänzender Bedarfsnachweis erfolgen sollte.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es werden weitere Unterlagen zum Bedarfsnachweis erarbeitet und den FNP-Unterlagen beigelegt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.2.1.02) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.02) 3.2.1.02 - Unterrieden Die untere Naturschutzbehörde hat erhebliche Bedenken gegen die Entwicklung des Gebietes. Im Gebiet liegen mehrere geschützte Biotope. Es ist nicht bekannt, aber nicht unwahrscheinlich, dass die Wiesen im Gebiet extensiv genutzt werden und deswegen einen Artenbestand wie die europäisch geschützten FFH-Mähwiesen entwickelt haben. In den Gehölzbeständen und den Saumstrukturen ist damit zu rechnen, dass mehrere europäisch geschützte Tierarten Fortpflanzungs- und Ruhestätten belegt haben (Zauneidechse, Haselmaus, verschiedenen Vogelarten, Jagdgebiet verschiedener Fledermausarten). Es ist davon auszugehen, dass ein großer Kompensationsumfang mit entsprechend hohem Flächenbedarf und Kosten für die Kompensation bei der Inanspruchnahme der Flächen entstehen wird.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Böschungsbereich entlang der L424 wird aus der Gebietskulisse herausgenommen. Die mögliche Betroffenheit von FFH-Mähwiesen wird bei Vorliegen einer konkreten Erschließungskonzeption geprüft, ebenso wie die konkrete Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.2.1.02) NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.02) 3.2.1.02 Epfendorf Wohnbaufläche Unterrieden Die Wohnbaufläche Unterrieden lehnen wir aus ökologischen Gründen ab. Um hier Bauplätze zu entwickeln, wird ein enormer Schaden für die Natur in Kauf genommen. Die gewachsenen Baumbestände, Hecken und Grünflächen bilden ein wichtiges Biotop am Hang des Neckartales. Zu erwarten ist neben Versiegelung des Bodens, Veränderung des Mikroklimas, Verlust von Lebensräumen verschiedener Pflanzen und Tierarten auch eine erhebliche Erosionsgefahr. Außerdem handelt es sich teilweise um Flächen des FFH Gebietes des Neckartals zwischen Rottweil und Sulz 7717/ 341. Der Aufwand für die Erschließung ist enorm: Zur B 14 müssen Stützmauern erstellt werden. Die Bauplätze werden sehr teuer. Aufwand und Erfolg stehen in einem Mißverhältnis zueinander.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Böschungsbereich entlang der L424 wird aus der Gebietskulisse herausgenommen. Auch im Westen wird die Gebietsabgrenzung so reduziert, dass nicht in die FFH-Gebietskulisse eingegriffen wird. Die mögliche Betroffenheit von FFH-Mähwiesen ist bei Vorliegen einer konkreten Erschließungskonzeption zu prüfen, ebenso wie die konkrete Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

12.3 Epfendorf – Änderungspunkt „Mischbaufläche Kapfstraße / Im Öschle“ (3.2.1.03)

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.2.1.03)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.03)</p> <p>3.2.1.03 „Mischbaufläche Kapfstraße/Im Öschle“</p> <p>Mit der Umstufung der bisher nicht bebauten GE-Flächen in MI-Flächen wird das Näherrücken von auch der Wohnnutzung dienenden Flächen vorbereitet. Leider wird immer wieder eine für gemischte Nutzung ausgewiesene Fläche später als der fast oder ganz ausschließlichen Wohnnutzung zugeführt vorgefunden. Dieser Möglichkeit ist zwar außerhalb der Ebene durch die Gemeinde zu begegnen. Es wird jedoch empfohlen, bei den auf dieser Ebene tätigen Mitarbeiter der Gemeinde nachzuhaken, ob und wie sichergestellt werden kann, dass dieses geplante Mischgebiet auch als solches bebaut wird und ob auch Nachfragen von gewerblicher, mischgebietsverträglicher Nutzung besteht.</p> <p>Sofern nur Bedarf an Wohnnutzung besteht, bestehen seitens der Gewerbeaufsicht Bedenken, da das Gebiet später „kippen“ und dies zu erheblichen Einschränkungen für den bestehenden Gewerbebetrieb führen kann. Ist absehbar, dass eine gemischte Nutzung auch realisierbar ist, bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme.</p> <p>Die Durchmischung ist durch die angrenzenden Mischbauflächen mit entsprechender Nutzung gewährleistet. Die weitere Beurteilung erfolgt auf Ebene der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--

12.4 Epfendorf – Änderungspunkt „Schuppengebiet Deichäcker“ (3.2.1.06)

lfd.Nr. TÖB: 2 Anregung: (3.2.1.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.06) 3.2.1.06 Schuppengebiet Deichäcker, Epfendorf	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Abgrenzung der Sondergebietsfläche wird korrigiert, so dass angesprochene Waldfläche, für die auf Ebene des BPlanes auch Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung festgesetzt wurden, unverändert erhalten bleiben können.
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Stellungnahme vom: 31.05.2021	Hier wird im nördlichen Teilbereich eine kleine Waldfläche in das Plangebiet einbezogen. Da der nördliche Bereich bereits im Bestand bebaut ist und innerhalb der bestehenden Waldfläche keine neuen Schuppen geplant werden, stellt sich hier die Frage, ob ein Abgrenzungsfehler vorliegt. Bei der Abgrenzung des Flächennutzungsplanes sollte das Waldgebiet ausgespart werden. Anderenfalls ergibt sich durch die vorgesehene Überplanung eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart, für die nach § 10 i.V. m. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich würde. Gegenüber der geringfügigen Erweiterung des Schuppengebietes in nordöstlicher Richtung auf landwirtschaftlichen Flächen bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Einwände. Die entsprechenden Anträge auf Umwandlungserklärung sind unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen sowie des forstrechtlichen Ausgleichs für die oben aufgeführten Planungen über die untere Forstbehörde hierher vorzulegen. Gegenüber den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.2.1.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.1.06) 3.2.1.06 - Schuppengebiet Deichäcker	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Da es sich bei dem Schuppengebiet nicht um Gebäude handelt, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, sind Eingriffe in den Waldbestand nicht zu erwarten. Der Umweltbericht wird um Aussagen bezüglich möglicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ergänzt.
Landratsamt Rottweil untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass im Weiteren ggf. Eingriffe in den Waldbestand notwendig werden (Waldabstand). Am Waldrand liegt die Grenze zum FFH-Gebiet "Neckartal zwischen Rottweil und Sulz". Es ist zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet vom Vorhaben ausgehen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

12.5 Epfendorf – Änderungspunkt „Einbeziehungssatzung Unterrieden“ (3.2.1.07)

keine Anregung eingegangen

12.6 Epfendorf – Änderungspunkt „Umgehungsstraße“ (3.2.1.08)

keine Anregung eingegangen

13. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Talhausen

13.1 Talhausen – Änderungspunkt „Rottweiler Straße“ (3.2.2.01)

keine Anregung eingegangen

14. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Harthausen

14.1 Harthausen – Änderungspunkt „Hauptstraße“ (3.2.3.01)

keine Anregung eingegangen

14.2 Harthausen – Änderungspunkt „Steininger Krümme II“ (3.2.3.04)

keine Anregung eingegangen

14.3 Harthausen – Änderungspunkt „Siedlerstraße“ (3.2.3.05)

keine Anregung eingegangen

14.4 Harthausen – Änderungspunkt „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ (3.2.3.06)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.2.3.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.3.06) 3.2.3.06 / 3.2.4.02 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (0,58 ha bzw. 0,5 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Bezüglich dieses Vorhabens bitten Sie um eine Abschätzung zweier Standortvarianten. Aus raumordnerischer Sicht wäre Variante 1 (3.2.3.06) im Ortsteil Harthausen zu bevorzugen. Während zwar beide Varianten im Regionalplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, die gemäß Plansatz 3.2.2 des Regionalplans als schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangfluren) zu berücksichtigen sind, stellt Variante 1 im Gegensatz zu Variante 2 de facto eine Innenentwicklung dar, welche bereits im Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche für Sportanlagen enthalten ist. Der Standort von Variante 2 wird noch landwirtschaftlich genutzt (Streuobstwiese) und ist bisher nicht an die bestehende Ortslage angebunden. Aber auch unter dem Gesichtspunkt eines möglichst belastungsarmen Wohnumfelds weist dennoch Standortvariante 1 mit der Anbindung an bereits bestehende Gewerbe- und Mischgebiete bzw. Sportanlagen Vorteile gegenüber der Fläche in Trichtingen auf. Die Lage von Variante 2 in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen geplanten Wohnbaufläche würde zukünftig ein höheres Störpotenzial aufweisen.	Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet Schroten, der Lage zwischen den Ortslagen von Harthausen und Trichtingen sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahlen soll im weiteren Verfahren der Standort in Trichtingen (3.2.4.02) weiterverfolgt werden, auch wenn rein städtebauliche bzw. raumordnerische Gründe eher für den Standort Harthausen sprechen. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung entfällt) <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.2.3.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.3.06) 3.2.3.06 - Gemeinbedarf Feuerwehr - Var. 1	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind (z. B. Vorkommen von Zauneidechsen).	Auf die Flächenausweisung wird verzichtet (vgl. obige Ausführungen). BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung entfällt) <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.2.3.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.3.06) 3.2.3. Harthausen 3.2.4. Trichtingen Die Entscheidung für den richtigen Standort der Feuerwehr können wir nicht treffen. In beiden Fällen wird eine gewisse Zahl von Streuobstbäumen geopfert. Allerdings erscheint uns der Standort in Harthausen sinnvoller, weil er sich bereits in einem bestehenden Gewerbegebiet befindet. Wir könnten uns einen Flächentausch in Harthausen vorstellen gegen ein Gelände, das nicht von Bäumen bestanden ist.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Flächenausweisung wird verzichtet (vgl. obige Ausführungen).
NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021		<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung entfällt) <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

15. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Trichtingen

15.1 Trichtingen – Änderungspunkt „Schuppengebiet Trichtenbach“ (3.2.4.01)

keine Anregung eingegangen

15.2 Trichtingen – Änderungspunkt „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ Var. 2 (3.2.4.02)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: [3.2.4.02]	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.02) <u>3.2.3.06 / 3.2.4.02 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (0,58 ha bzw. 0,5 ha)</u> Bezüglich dieses Vorhabens bitten Sie um eine Abschätzung zweier Standortvarianten. Aus raumordnerischer Sicht wäre Variante 1 (3.2.3.06) im Ortsteil Harthausen zu bevorzugen. Während zwar beide Varianten im Regionalplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, die gemäß Plansatz 3.2.2 des Regionalplans als schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangfluren) zu berücksichtigen sind, stellt Variante 1 im Gegensatz zu Variante 2 de facto eine Innenentwicklung dar, welche bereits im Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche für Sportanlagen enthalten ist. Der Standort von Variante 2 wird noch landwirtschaftlich genutzt (Streuobstwiese) und ist bisher nicht an die bestehende Ortslage angebunden. Aber auch unter dem Gesichtspunkt eines möglichst belastungsarmen Wohnumfelds weist dennoch Standortvariante 1 mit der Anbindung an bereits bestehende Gewerbe- und Mischgebiete bzw. Sportanlagen Vorteile gegenüber der Fläche in Trichtingen auf. Die Lage von Variante 2 in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen geplanten Wohnbaufläche würde zukünftig ein höheres Störpotenzial aufweisen.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet Schroten, der Lage zwischen den Ortslagen von Harthausen und Trichtingen sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahlen soll im weiteren Verfahren der Standort in Trichtingen weiterverfolgt werden, auch wenn rein städtebauliche bzw. raumordnerische Gründe eher für den Standort Harthausen (3.2.3.06) sprechen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung bleibt)</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	---	--

lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: [3.2.4.02]	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.02) 3.2.4.02 Feuerwehr Harthausen-Trichtingen – Variante 2, Trichtingen.	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme Belange des Lärmschutzes werden untersucht, wenn die Planungen und Untersuchungen zum Standort weiter vorangeschritten sind.
Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	Die neu geplante Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist in direkter Nähe zu einer geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Es ist frühzeitig zu klären, ob hieraus resultierende Nutzungskonflikte in den Bebauungsplanverfahren gelöst werden können.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
Stellungnahme vom: 23.04.2021		
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: [3.2.4.02]	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.02) 3.2.4.02 - Gemeinbedarf Feuerwehr - Var. 2	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet Schrotten, der Lage zwischen den Ortslagen von Harthausen und Trichtingen sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahlen soll im weiteren Verfahren der Standort in Trichtingen weiterverfolgt werden, auch wenn ggf. ein höherer Ausgleichs- und Kompensationsbedarf zu erwarten ist. Dieser kann erst ermittelt werden, wenn eine konkrete Planung bzw. ein konkretes Raum- und Flächenprogramm vorliegt, was aktuell noch nicht der Fall ist.
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde	Durch das Vorhaben soll ein Teil einer - lückig stehenden - Streuobstwiese in Anspruch genommen werden. Die untere Naturschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Vorgaben gemäß § 33a NatSchG, insbesondere der Genehmigungsvorbehalt bei der Umwandlung von Beständen, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Darüber hinaus hält es die untere Naturschutzbehörde für erforderlich, die Frage eindeutig zu klären, ob es sich bei dem unter den Obstbäumen entwickelten Grünland nicht doch um Wiesen mit FFH-Mähweiden-Status handelt. Im Übrigen sind weitere artenschutzfachliche wie -rechtliche Belange abzu prüfen (insbesondere Vögel und Fledermäuse) sowie die Bedeutung der Fläche im Biotopverbund. Insgesamt wird das Vorhaben seitens der unteren Naturschutzbehörde als kritisch mit voraussichtlich hohem artenschutz- und naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf eingestuft.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung bleibt) <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
Stellungnahme vom: 23.04.2021		

lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: [3.2.4.02]	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.02) 3.2.3. Harthausen 3.2.4. Trichtingen	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> siehe obige Ausführungen zur Stellungnahme der UNB
NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021	Die Entscheidung für den richtigen Standort der Feuerwehr können wir nicht treffen. In beiden Fällen wird eine gewisse Zahl von Streuobstbäumen geopfert. Allerdings erscheint uns der Standort in Harthausen sinnvoller, weil er sich bereits in einem bestehenden Gewerbegebiet befindet. Wir könnten uns einen Flächentausch in Harthausen vorstellen gegen ein Gelände, das nicht von Bäumen bestanden ist.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt (Flächenausweisung bleibt) <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

15.3 Trichtingen – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Leidringer Straße“ (3.2.4.03)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.2.4.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.03) 3.2.1.02 Wohnbaufläche „Unterrieden“ (1,50 ha) 3.2.4.03 Wohnbaufläche „Leidringer Straße“ (0,46 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Es werden weitere Unterlagen zum Bedarfsnachweis erarbeitet und den FNP-Unterlagen beigelegt.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Obwohl keine Standort- und Planungsalternativen geprüft wurden, erscheint uns die Standortwahl dieser Wohnbauflächenneuausweisungen nachvollziehbar. Beide Gebiete schließen an bestehende Wohnbauflächen an und sind damit an die vorhandenen Ortslagen angebunden. Sie entsprechen damit Plansatz 2.8 des Regionalplans, in dem die landschaftsschonende Siedlungstätigkeit als Grundsatz festgelegt ist. Trotz dessen sollte der Bedarf noch näher belegt werden. Im Regionalplan ist Epfendorf nicht als Siedlungsbereich ausgewiesen, so dass aus unserer Sicht für die Wohnbauflächenneuentwicklungen in Höhe von zusammen rund 2 ha hier noch ein ergänzender Bedarfsnachweis erfolgen sollte.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.2.4.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.03) 3.2.4.03 Wohnbaufläche Leidringer Straße, Trichtingen	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) ---
Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Die Klärung des dargestellten Punkts „Anbauverbot“ erfolgt im hierfür erforderlichen Bebauungsplanverfahren.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.2.4.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.03) 3.2.4.03 - Leidringer Straße	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Prüfung erfolgt auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens im Zuge der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen.
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Durch das Vorhaben soll eine Wiese in Anspruch genommen werden. Die untere Naturschutzbehörde hält es für erforderlich, die Frage eindeutig zu klären, ob es sich bei dem Grünland nicht doch um Wiesen mit FFH-Mähweiden-Status handelt. Im Übrigen sind weitere artenschutzfachliche wie -rechtliche Belange abzu prüfen (insbesondere Vögel und Fledermäuse).	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.2.4.03)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.03)</p> <p>3.2.4.03 „Wohnbaufläche Leidringer Straße“</p> <p>Gegen die Ausweisung der „Wohnbaufläche Leidringer Straße“ als zukünftige Wohnnutzung werden Bedenken erhoben.</p> <p>Der im angrenzenden und mit M gekennzeichneten Fläche bestehende Betrieb „Heckeke“ ist ein Landmaschinenbetrieb. Derartige Betriebe werden unter Anwendung typisierender Betrachtung als „das Wohnen wesentlich störend“ angesehen und werden als MD- oder besser GE-verträglich angesehen.</p> <p>2016 wurde bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum damaligen Planvorhaben „Leidringer Straße“ kritisch Stellung bezogen. An dieser Einschätzung hat sich nichts geändert.</p> <p>Diese Ausweisung kann zu schwer oder auch gar nicht erfüllbaren Anforderungen gegen den Betrieb führen bzw. zu Einschränkungen dessen Dienstleistungen gegenüber der Landwirtschaft in der Umgebung führen.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, auf diese Ausweisung zu verzichten.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Die weiteren Planungen zur baulichen Entwicklung werden mit dem genannten Landmaschinenbetrieb und der Fachbehörde im weiteren Verfahren abgestimmt.</p> <p>Dies betrifft auch ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz sowohl für die östlich angrenzende Wohnbaufläche als auch für die geplante Neuausweisung.</p> <p>Geprüft werden kann in diesem Zusammenhang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch die Ausweisung von Teilflächen Dörfliches Wohngebiet oder Urbanes Gebiet nach § 5a bzw. § 6a der BauNVO.</p>
Landratsamt Rottweil Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>	

15.4 Trichtingen – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Eigental“ (3.2.4.04)

keine Anregung eingegangen

15.5 Trichtingen – Änderungspunkt FNP 4. Änderung „Schroten I“ (3.2.4.05)

keine Anregung eingegangen

15.6 Trichtingen – Änderungspunkt Gewerbegebietsentwicklung „Schroten II“ (3.2.4.06)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.2.4.06)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.06) 3.2.4.06 Gewerbliche Baufläche „Schroten II“ (4,62 ha)	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Es liegen bereits verbindliche Zusagen vor, dass der bestehende Betrieb die dargestellten Erweiterungsflächen erwirbt.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Da die Neuausweisung offenbar allein der Erweiterung des angrenzenden bereits bestehenden Unternehmens dient, sich somit wohl auch kaum sinnvolle Standortalternativen anbieten, bestehen aus Sicht des Regionalverbandes keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Aufgrund der im Regionalplan für die Fläche der Neuausweisung getroffenen Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangfluren gemäß Plansatz 3.2.2 (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) und der vom Umfang her nicht unerheblichen Flächeninanspruchnahme, bitten wir Sie jedoch, die Belange der Landwirtschaft im weiteren Verlauf des Planvorhabens in besonderem Maße zu berücksichtigen. Zudem regen wir an, trotz der Standortgebundenheit, nochmals genauer andere Entwicklungsoptionen zu prüfen. So würde eine südlich oder vor allem nördlich anschließende Erweiterung (entlang der Autobahn) zumindest einen weniger starken Auswuchs in die freie Landschaft hervorrufen.	Im Vorfeld wurden auch die anderen anschließenden Bereiche geprüft, diese sind jedoch aus topographischen Gründen und den damit verbundenen erforderlichen Erdbewegungen ungeeignet Es werden gesonderte Unterlagen zur Bedarfsbegründung erstellt und den Fachbehörden zur Verfügung gestellt Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Betroffenheit "Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" gemäß Plansatz 3.2.2 verwiesen. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.2.4.06) Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.06) <u>3.2.4.06 Gewerbegebietsentwicklung Schroten II, Trichtingen</u> Ein konkretisierter Bedarfsnachweis für die Flächenneuausweisung ist zu ergänzen.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Ein erstes Entwicklungskonzept liegt vor. Es werden gesonderte Unterlagen zur Bedarfsbegründung erstellt und um die entsprechenden Informationen ergänzt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.2.4.06) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.06) 3.2.4.06 - Schroten II Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind; insbesondere ist davon auszugehen, dass Reviere der Feldlerche direkt oder indirekt (Heranrücken mit Kulissen) betroffen sind (s. insbesondere Kramer, M. 2013: Geplantes GE Schroten - Erfassung der Brutvögel als Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung).</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme, Ergänzung Umweltbericht um Hinweis Feldlerche</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.2.4.06)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.2.4.06)</p> <p>3.2.4.06. Epfendorf-Trichtingen Gewerbegebiet Schrotten II</p> <p>Die angedachte Erweiterung des bereits existierenden Gewerbegebietes lehnen wir ab. Teil 1 des Gebietes war ein Übersprung über die Autobahn und hat das erfüllt, was wir befürchtet hatten. Die Begehrlichkeit geht weiter und wird auch mit diesem Erweiterungsgebiet nicht zu Ende sein. Was hier gebaut wurde, entspricht nicht dem, was im Gespräch mit BM Boch angesprochen wurde. Es sind beileibe keine heimischen Handwerker, die das Gelände nutzen, sondern ein riesiges Logistik-Unternehmen. Die eingeschossige Bauweise mit großflächiger Bodenversiegelung und Vernichtung wertvoller Ackerflächen führt beim ehrenamtlichen Naturschutz zu einer Ablehnung des Vorhabens.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i></p> <p>Ein Teil der Halle wird auch für Produktionszwecke genutzt, es handelt sich nicht um eine reine Logistikknutzung.</p> <p>Dies gilt auch für den angemeldeten Erweiterungsbedarf.</p> <p>Der Erweiterungsbedarf für den Betrieb ist begründet, im Vorfeld wurden Alternativen der Erweiterung in nördliche bzw. in südliche Richtung geprüft, diese konnten jedoch aus topographischen Gründen nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Flächenausweisung bleibt erhalten.</p>
NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>	

16. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Fluorn

16.1 Fluorn – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Südlicher Küferweg“ (3.3.1.01)

<p>lfd.Nr. TÖB: 8</p> <p>Anregung: (3.3.1.01)</p> <p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> <p>Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01)</p> <p>Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind. Insbesondere aber bei den Wohnbauflächen fehlt ohne einen Bedarfsnachweis die nachvollziehbare Begründung für Neuausweisungen in dieser Größenordnung. Der lediglich pauschale Hinweis auf den Bedarf junger Familien reicht hier nicht aus. Zudem sollten unserer Auffassung nach auch noch nähere Aussagen zu Standortalternativen getroffen werden, wobei wir eine Priorisierung der oben genannten Wohnbauflächen ebenfalls anregen. Zwar wären alle geplanten Gebiete an die bestehende Ortslage angebunden und würden den Ortsrand sinnvoll arrondieren, doch sind bei den geplanten Neuausweisungen in unterschiedlichem Ausmaß landwirtschaftliche Vorrangfluren nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) betroffen. Aufgrund der Grundsatzfestlegung im Regionalplan sind die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung zwar stets in besonderem Maße zu berücksichtigen, doch zeigt sich auch, dass der Bereich „Westlicher Mühlenweg“ in der Raumnutzungskarte zum Beispiel zu einem großen Teil bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen ist.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i></p> <p>Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich "Südlicher Küferweg" (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich "Östlicher Mühlweg" (3.3.2.02) in Winzeln wird verzichtet.</p> <p>Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigelegt.</p> <p>Damit wird den Belangen der Landwirtschaft (Reduzierung der Eingriffe in Vorrangflächen für die Landwirtschaft) und den Belangen zum Schutz von Natur und Landschaft Rechnung getragen sowie Erkenntnisse über eine mögliche Flächenverfügbarkeit berücksichtigt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.3.1.01) Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) 3.3.1.01 Wohnbaufläche Südlicher Küferweg, Fluorn,+ 3.3.2.02 Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg, Winzeln + 3.3.2.03 Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg, Winzeln Der Bedarfsnachweis für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen ist zu ergänzen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Flächenausweisung wird verzichtet. Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigelegt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.1.01) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) 3.3.1.01 - Südlicher Küferweg Die Auswirkungen auf Arten- und Naturschutz sind auf Ebene der Bebauungsplanung vertieft zu untersuchen. Es ist davon auszugehen, dass mehrere europäisch geschützte Arten betroffen sein werden (Offenlandarten, Gehölzbewohner, Dicke Trespe, Haselmaus...) und dementsprechend große Bemühungen erfolgen müssen, die arten- und naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation sowie den Ausgleich für den Verlust von Flächen im Biotopverbund erbringen zu können. Derzeit sind keine Belange bekannt, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Flächenausweisung wird verzichtet. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Öffentlichkeit Anregung Bürger 1 Anregung: (3.3.1.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) hiermit möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes Stellung nehmen und der Ausweisung der Wohnbaufläche südlicher Küferweg- Fluorn widersprechen.
Stellungnahme vom: 17.03.2021	<p>Grundsätzlich soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Wiesen und Weiden sind auch für unser Trinkwasser wichtig - sie reinigen es: Das dichte Wurzelgeflecht unter Grünland und die geschlossene Pflanzendecke filtern durchsickerndes Oberflächenwasser. Anders als auf dem Acker entstehen hier kaum Probleme durch erhöhte Nährstoffeinträge (Nitrat) aus der Landwirtschaft. Auf angrenzende Gewässer - wie im vorliegenden Fall dem Heimbach - und Biotope übt vor allem schonend (extensiv) bewirtschaftetes Grünland eine Pufferwirkung aus. Schad- und Nährstoffe werden nicht so leicht eingeschwemmt. Damit sind Grünlandflächen und Wälder die beste Basis für sauberes Trinkwasser.</p> <p>Die meisten Gemeindebewohner - so auch wir selbst - entschieden sich für ihren Wohnort, weil das Dorf klein ist und von vielen Wiesen und Wäldern umgeben ist. Eine Ausweisung neuer Baugebiete mit mehr Einwohnern und Verkehr würde den Charakter des Dorfes stark verändern, selbst wenn der Flächennutzungs- und ein später noch folgender Bebauungsplan nur ähnliche Bauformen wie im Bestand zuließe. Der Verlust der Freiflächen allein würde die große Veränderung ausmachen!</p> <p>Das Umweltbundesamt hat am 24.02.2020 folgende Position auf seiner Homepage veröffentlicht:</p> <p><i>“Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen</i></p> <p><i>Was bedeutet Flächenverbrauch und was steckt hinter dem 30-Hektar-Ziel</i></p> <p><i>Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2017 wurde täglich eine Fläche von rund 58 Hektar neu ausgewiesen – meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von ca. 82 Fußballfeldern.</i></p> <p><i>Ökologisch wertvolle Flächen werden in Bauland und Standorte oder Trossen für Infrastrukturen wie Kläranlagen, Flugplätze, Straßen oder Bahnlinien umgewidmet. Negative Umweltfolgen sowie schädliche städtebauliche, ökonomische und soziale Auswirkungen sind unausweichlich.</i></p> <p><i>Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme</i></p> <p><i>Die Bundesregierung hat sich deshalb im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch noch bei 120 Hektar pro Tag.</i></p> <p><i>Darüber hinaus fordern der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU), spätestens zum Jahr 2050 die Inanspruchnahme neuer Flächen auf null zu reduzieren.</i></p>

Die Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt (KBU) hat darüber hinaus im Rahmen des Positionspapiers "Flächenverbrauch einschränken -jetzt handeln" einen Vorschlag unterbreitet, wie das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung auf die Bundesländer verteilt werden könnte. Inzwischen haben sich fünf Bundesländer für das Jahr 2020 adäquate quantitative Ziele gesetzt, die zum "30-Hektar-Ziel" beitragen.

Um überprüfen zu können, ob sich die tatsächliche Entwicklung in Richtung "30-Hektar-Ziel" bewegt, hat das UBA für das Jahr 2010 ein Zwischenziel von 80 Hektar und für das Jahr 2015 ein Zwischenziel von 55 Hektar pro Tag gesetzt. Wie die Abbildung zeigt, nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche vor der Jahrtausendwende um gut 129 Hektar pro Tag zu. Seither hat sich der Anstieg des Flächenverbrauchs für Siedlungen und Verkehr deutlich verlangsamt. Das UBA-Ziel für das Jahr 2010 von 80 Hektar pro Tag wurde für die Einzeljahre 2009, 2010 und 2011 unterschritten, jedoch wurde das Ziel im Vier-Jahres-Mittelwert von 2007 bis 2010 verfehlt.

Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen."

Die Folgen des Klimawandels sind noch nicht abzusehen, es ist nicht auszuschließen, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen in Deutschland zur Nahrungserzeugung wieder rentabel, wenn nicht sogar bittere Notwendigkeit wird.

Die Ausweisung von zusätzlicher Siedlungsfläche ist vom plausiblen Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung abhängig zu machen. Eine Prognose muss zumindest methodisch unbedenklich und insgesamt plausibel sein. Bei der Erstellung einer Bedarfsprognose ist zu berücksichtigen, in welchem Umfang gebrauchte Immobilien zur Deckung eines etwaigen Bedarfs der einheimischen Bevölkerung künftig zur Verfügung stehen werden (Bestandsimmobilien im Generationenwechsel). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Einwohnerzahl in den letzten Jahrzehnten nahezu konstant geblieben und kein signifikanter Zuzug festzustellen ist.

In diese Betrachtung einzubeziehen wäre U. E. das Gebiet Schwomberg, welches bereits in Anfängen einem solchen Wandel aufgrund Generationenwechsel unterzogen wird. Vor einer weiteren Ausdehnung der Wohnbauflächen in den unbebauten Freiraum wird des Weiteren zu prüfen sein, ob für eine Nachverdichtung geeignete Flächen Ortsansässigen zur Bebauung angeboten werden können. Eine solche Nachverdichtung bietet sich zum Beispiel an in dem Gebiet zwischen der Auhalde und dem Birkenweg (OT Fluorn), zwischen Bühlstraße und Tulpenweg (OT Fluorn), zwischen Kastellstraße und Brühlstraße (OT Winzeln) sowie zwischen Fohrenbühlstraße und Hochkreuzstraße (OT Winzeln). Auf diesen genannten Flächen würde im Gegensatz zu einer Bebauung des südlichen Küferwegs ein etwaiges Wohngebiet in bestehende Bebauung eingefügt und damit einer Zersiedelung entgegengewirkt.

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist das Ziel eine Verringerung des Flächenverbrauches:

"2.2.3.1 Z Die Inanspruchnahme von Freiraumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen."

Schon länger besteht die Verpflichtung der Gemeinden zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB). Die Zielvorgabe des LEP ist für die kommunale Planung verbindlich (§ 1 Abs. 4 BauGB). Wie die tatsächliche Entwicklung des Flächenverbrauches belegt, ist es jedoch erforderlich, noch größere Anstrengungen zu unternehmen, um dieser Zielsetzung gerecht zu werden. Der wesentliche Schwerpunkt des LEP für den Bereich der Bauleitplanung ist daher die Begründung eines Vorrangs der Innenentwicklung sowie flächensparender Siedlungsformen. Dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Baulandausweisung gegenüberzustellen sind die in der Gemeinde noch vorhandenen Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete. Dabei sind insbesondere Brach- und Konversionsflächen, Nachverdichtungspotentiale in bestehenden Siedlungsgebieten, die Nutzung bereits ausgewiesener Baugebiete oder auch leerstehende Bausubstanz zu berücksichtigen. Soweit die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde nicht oder nicht in vol-

dem Umfang auf den innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete noch nicht ausgeschöpften Flächenreserven stattfinden soll, ist dies nachvollziehbar zu begründen.

Der Wunsch einiger Menschen, ein Einfamilienhaus mit Garten am Rand eines Dörfchens zu bauen, ist nachvollziehbar. Doch die Verpflichtung politischer Entscheidungsträger gegenüber der Allgemeinheit und damit nachfolgenden Generationen und unserer Natur wiegt um Vieles schwerer.

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 ist folgender Grundsatz verankert;

"In der Region ist ein flächendeckendes Biotopverbundsystem anzustreben....

Nach wie vor gering ist der Biotopanteil in den landwirtschaftlich besonders intensiv genutzten Teilen der Region. Im Interesse eines möglichst gleichmäßigen und dichten Biotopverbundnetzes ist hier über die Bestandssicherung hinaus die Schaffung zusätzlicher Biotope besonders wichtig, wobei darauf hinzuweisen ist, daß der Erhalt vieler Biotope Pflegemaßnahmen erfordert, die mit erheblichen Kosten verbunden sein können. Der Maßstab der Raumnutzungskarte von 1:100 000 läßt die Darstellung des gesamten gem. § 24a des Landesnaturschutzgesetzes erfaßten Biotopbestandes der Region nicht zu. Kleinere Biotope, vor allem linienhafte Strukturen wie fluß- und bachbegleitende Biotope können in diesem Maßstab nicht dargestellt werden. Diese Flächen sind im Landschaftsrahmenplan detailliert erfaßt. "

Das Gebiet "südlicher Küferweg" grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet an.



Es finden sich dort schützenswerte Biotopstrukturen, deren Erhalt und sogar Erweiterung im Regionalplan als Grundsatz vorgegeben ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch eine Ausweisung des Gebietes "südlicher Küferwegs" nicht ausreichend gewürdigt, wie sich aus den Folgenden konkreten Aspekten bei der Befassung mit dem betreffenden Gebiet ergibt:

	<p>1. Die betroffenen Wiesen in Fluorn haben einen ökologischen Wert und eine positive Auswirkung auf das Klima</p> <p>Sie weisen zahlreiche verschiedene Arten auf Auf den Wiesen leben viele Insektenarten auch Kröten, Frösche und zahlreiche Z. T. bedrohte Vogelarten wie zum Beispiel der Storch, der Rotmilan sowie der Kuckuck, dem wir im vorletzten Frühjahr lauschen durften. Auch Enten und Reiher nutzen die Wiesen häufig als Rast zwischen Heimbach und dem oberen und unteren Fischweiher. Sie sind für den Artenschutz von hohem Belang. Ferner haben sich auch Feldhasen angesiedelt, deren Schutz aufgrund ihrer Gefährdung von immenser Bedeutung ist. Auch Rehwild ist des Öfteren auf den Wiesen zu bestaunen. Dies sind lediglich die Tiere, die wir als Laien auf den betreffenden Wiesen und erkannt und bestaunt haben. Man kann sich vorstellen, welche Artenvielfalt durch ein von Experten durchgeführtes Monitoring und/oder avifaunistisches Gutachten o. a. festgestellt würde.</p> <p>Durch die Zunahme der sommerlichen Hitzewellen bekommt die kühlende Wirkung von Grünflächen immer mehr Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete). Die kühlende Wirkung reicht einige hundert Meter in die Wohngebiete hinein. Grünflächen sind für Fluorn- Winzeln in Bezug auf die Luftqualität von immenser Bedeutung. Die vorhandenen Bäume filtern Feinstaub, Staub, CO2, Stickoxide verbessern damit die Luftqualität deutlich. Ein adäquater Ausgleich dieser deutlichen Beeinträchtigung auf das Klima bei Versiegelung des genannten Gebietes ist schwer verstellbar.</p> <p>2. Neu zu schaffender Wohnraum für Fluorn-Winzeln muss auf die Zukunft ausgerichtet werden</p> <p>Wir werden weniger, älter und bunter. Demographische Faktoren müssen in der Verkehrsund Gemeindeplanung berücksichtigt werden. Familien, die ein Einfamilienhaus mit Garten wollen und brauchen werden in den nächsten 20 Jahren weniger werden. Unkomplizierte Wohnungen mit weniger Fläche, dafür ohne Autonotwendigkeit, werden verstärkt gesucht.</p> <p>3. Die Wiesen Fluorn-südlicher Küferweg sind wichtig für die Naherholung</p> <p>Nicht zuletzt sind Wiesen und Weiden Orte der Ruhe und Erholung: Mit ihren typischen Landschaftsbildern, die meist aus dem harmonischen Verhältnis zwischen Wald und Offenland resultieren, prägen Grünlandregionen die Kulturlandschaft Mitteleuropas. Für den Menschen sind Wiesen und Weiden mit ihrer Vielfalt an Farben, Formen und Strukturen ein Ort der Ruhe, der Erholung und des Naturerlebens. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den gemeindeeigenen Fußweg über die Wiesen, welcher die Bergstraße und Bachstraße und somit auch die Ortsteile nach wie vor verbindet. Er wird von den Anwohnern zum Zwecke der Naherholung regelmäßig frequentiert und im Winter bei ausreichender Schneelage sogar als Langlaufloipe genutzt.</p> <p>Fazit: Einer Neuausweisung des südlichen Küferwegs als Wohnbaufläche möchten wir somit widersprechen.</p>
<p>Öffentlichkeit Anregung Bürger 2 Anregung: [3.3.1.01]</p> <p>Stellungnahme vom: 26.03.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01)</p> <p>wie ich durch die Medien erfahren musste, möchte die Gemeinde im Gewinn Südlicher Küferweg ein neues Baugebiete erschließen. Abgesehen davon, dass dieses Gebiet eine wichtige Fauna und Flora aufweist, bin ich über die Vorgehensweise der Gemeinde empört. Da ich in diesem besagten Gebiet, Eigentümer folgender Flächen mit den Flurstücksnummem: 1392;1418;1419;1425;1426; 1435; 1440 bin. und die Gemeinde ohne mit den betroffenen Eigentümern im Vorfeld gesprochen zu haben, solch eine Maßnahme plant. Diese Vorgehensweise ist nach meinen Recherchen nach, ungewöhnlich und unpraktikabel und mit unnötigen immensen Planungskosten verbunden. Da ich unter keinen Umständen gewillt bin, meine Flächen für Ihre Pläne zur Verfügung zu stellen. Für mich stellt sich generell die Frage, wie unsere Gemeinde in einigen Jahren sich zum Negativen verändert, wenn Sie in diesem Tempo weiterhin unsere Lebensgrundlage, nämlich die Natur zerstören.</p>

<p>Öffentlichkeit Anregung Bürger 3 Anregung: (3.3.1.01)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) zur 3. punktuellen Änderung des Fiächennutzungsplanes hat die Gemeinde das Gebiet "Südlich Küferweg" als Wohnbauflächen eingebracht. Hiermit erhebe ich Einspruch gegen dieses Vorhaben.</p>
<p>Stellungnahme vom: 25.03.2021</p>	<p>Ich gehe davon aus, dass meine Grundstücke mit den Flurstücknummern: Teil von Geb. 132/1 390/1389/1387 - Grundbuch 455 im Planungsareal liegen. Diese Flächen werde ich aus subjektivem Interesse nicht zur Verfügung stellen. Auch aus objektiver Sicht stellt sich die Frage, ob überhaupt im Ortsteil Fluorn eine flächenmäßige Ausweitung im Randbereich angesichts vorhandener Baulücken und Leerstände sowie der absehbaren demographischen Entwicklung allgemein und in unserer Gemeinde wirklich notwendig und sinnvoll ist. Dasselbe gilt auch für den Ortsteil Winzeln. Gerade im Gebiet „Südlich Küferweg“ würde dies zudem die Vernichtung wertvoller landwirtschaftlich genutzter Flächen und Lebensräume für vielfältige - auch seltene - Tierarten bedeuten. Somit ist - insbesondere auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen für ein solches Vorhaben - eine Rechtfertigung für solchen unsinnigen Flächenverbrauch - gerade im Randbereich - nicht gegeben und auch nicht genehmigungsfähig.</p>
<p>Öffentlichkeit Anregung Bürger 4 Anregung: (3.3.1.01)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) zur 3. punktuellen Änderung des Fiächennutzungsplanes hat die Gemeinde das Gebiet "Südlich Küferweg" als Wohnbauflächen eingebracht. Hiermit erhebe ich Einspruch gegen dieses Vorhaben.</p>
<p>Stellungnahme vom: 25.03.2021</p>	<p>Ich gehe davon aus, dass meine Grundstücke mit den Flurstücknummern: Teil von Geb. 132/1 390/1389/1387 - Grundbuch 455 im Planungsareal liegen. Diese Flächen werde ich aus subjektivem Interesse nicht zur Verfügung stellen. Auch aus objektiver Sicht stellt sich die Frage, ob überhaupt im Ortsteil Fluorn eine flächenmäßige Ausweitung im Randbereich angesichts vorhandener Baulücken und Leerstände sowie der absehbaren demographischen Entwicklung allgemein und in unserer Gemeinde wirklich notwendig und sinnvoll ist. Dasselbe gilt auch für den Ortsteil Winzeln. Gerade im Gebiet „Südlich Küferweg“ würde dies zudem die Vernichtung wertvoller landwirtschaftlich genutzter Flächen und Lebensräume für vielfältige - auch seltene - Tierarten bedeuten. Somit ist - insbesondere auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen für ein solches Vorhaben - eine Rechtfertigung für solchen unsinnigen Flächenverbrauch - gerade im Randbereich - nicht gegeben und auch nicht genehmigungsfähig.</p>

<p>Öffentlichkeit Anregung Bürger 5 Anregung: (3.3.1.01)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) wie telefonisch besprochen, möchte ich Ihnen nochmals mein bereits im Vorjahr an Herrn Tjaden gerichteten Einwand bezüglich der Absicht der Gemeinde, das Gebiet „südlicher Küferweg“ als Wohnbaugebiet in den Flächennutzungsplan einzubeziehen, zukommen lassen.</p>	
<p>Stellungnahme vom: 02.04.2021</p>	<p>Trotz der vagen Angaben und der für mich befremdlichen Tatsache, dass sich die Gemeinde nicht im Vorfeld eines solchen Ansinnens mit den Eigentümern der Grundstücke in Verbindung gesetzt hat, gehe ich davon aus, dass meine Grundstücke teilweise oder evtl. sogar gesamtheitlich hiervon betroffen wären. Sollte dies so sein, möchte ich Ihnen bereits heute mitteilen, dass ich meine Grundstücke nicht zur Verfügung stellen werde!</p> <p>Davon losgelöst, sehe ich für die Gemeinde Fluorn-Winzeln generell keinen Bedarf weitere für die Fauna und Flora existenziell wichtige Flächen zur Bebauung vorzusehen. Vielmehr sollten für eine nachhaltige Belebung der beiden Ortskerne und ein damit einhergehendes positives Ortsbild vorhandene Baulücken geschlossen werden, sowie bereits heute leerstehende Gebäude und Grundstücke in Nutzung gebracht werden. Auch dürfte uns allen klar sein, dass sich die Anzahl dieser Objekte, aufgrund der Altersstruktur in vielen Wohngebieten beider Ortsteile, in den kommenden Jahren weiter erhöhen wird.</p> <p>Sicherlich teilen Sie meine Ansicht, dass wir in der heutigen Zeit keine unnötige Zerstörung von Lebensräumen unserer heimischen und schützenswerten Tier- und Pflanzenwelt akzeptieren dürfen und die landschaftlich reizvollen Freiflächen in Angrenzung an unser Dorf auch für uns Menschen einen nicht aufzuwiegenden Mehrwert darstellen!</p> <p>In diesem Sinne möchte ich Sie ersuchen gemeinsam mit unserem Bürgermeister und unserem Gemeinderat von diesem Vorhaben Abstand zu nehmen und eine sinnvollere und sicherlich in Summe auch kostengünstigere Lösung innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplans zu erarbeiten.</p>	
<p>Öffentlichkeit Anregung Bürger 6 Anregung: (3.3.1.01)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.01) als Anlieger der Bergstraße, sowie des Küferwegs, widerspreche ich hiermit dem geplanten Baugebiet Küferweg Süd.</p>	
<p>Stellungnahme vom: 12.05.2021</p>	<p>Den Küferweg als Zufahrt für ein ganzes Neubaugebiet zu verwenden, sehe ich als eine absolute Zumutung und stelle mich entschieden dagegen.</p>	
<p>zu Öffentlichkeit Anregungen Bürger 1 bis 6</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich "Südlicher Küferweg" (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich "Östlicher Mühlweg" (3.3.2.02) in Winzeln wird aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung (Alternativenprüfung) verzichtet. Die Flächenausweisung im Bereich "Westlicher Mühlweg" (3.3.2.03) bleibt als Tauschfläche für die Herausnahme der Wohnbaufläche "Leime" erhalten und wird geringfügig modifiziert.</p> <p>Damit wird den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung getragen und Erkenntnisse über eine mögliche Flächenverfügbarkeit werden berücksichtigt.</p> <p>Der überplante Bereich bleibt als Fläche für die Landwirtschaft unverändert. Davon abweichende Flächennutzungen im Außenbereich sind nicht zulässig.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht)</p>

16.2 Fluorn – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Leime“ (3.3.1.02)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.1.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.02) 3.3.1.02 Rücknahme Wohnbaufläche „Leime“ (-5,05 ha)	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich "Südlicher Küferweg" (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich "Östlicher Mühlweg" (3.3.2.02) in Winzeln wird aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung (Alternativenprüfung) verzichtet. Die Flächenausweisung im Bereich "Westlicher Mühlweg" (3.3.2.03) bleibt als Tauschfläche für die Herausnahme der Wohnbaufläche "Leime" erhalten und wird geringfügig modifiziert. Damit werden im Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln in der Summe keine Neuausweisungen für Wohnbauflächen im Außenbereich vorgenommen.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	3.3.1.03 Rücknahme Sonderbaufläche Mehrzweckhalle „Hummelberg“ (-1,37 ha) Die Rücknahme einer größeren Wohnbau- und einer Sonderbaufläche in Fluorn-Winzeln aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird von unserer Seite zwar grundsätzlich begrüßt, lässt aber vom Umfang her die oben genannten Wohnbauflächen mit einer Brutto-Neuausweisung von 8,62 ha ohne eine nähere Bedarfsbegründung weiterhin überdimensioniert erscheinen.	
lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.3.1.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.02) 3.3.1.02 Wohnbaufläche Leime, Fluorn	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Die Flächenausweisung im Bereich "Westlicher Mühlweg" (3.3.2.03) bleibt als Tauschfläche für die Herausnahme der Wohnbaufläche "Leime" erhalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Eine konkrete Zuordnung der Flächenrücknahme zu einer Tauschfläche wird angeregt.	

16.3 Fluorn – Änderungspunkt „Hummelberg“ (3.3.1.03)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.1.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.03) 3.3.1.03 Rücknahme Sonderbaufläche Mehrzweckhalle „Hummelberg“ (-1,37 ha)	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich "Südlicher Küferweg" (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich "Östlicher Mühlweg" (3.3.2.02) in Winzeln wird aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung (Alternativenprüfung) verzichtet. Die Flächenausweisung im Bereich "Westlicher Mühlweg" (3.3.2.03) bleibt als Tauschfläche für die Herausnahme der Wohnbaufläche "Leime" erhalten und wird geringfügig modifiziert. Damit werden im Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln in der Summe keine Neuausweisungen für Wohnbauflächen im Außenbereich vorgenommen.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Die Rücknahme einer größeren Wohnbau- und einer Sonderbaufläche in Fluorn-Winzeln aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird von unserer Seite zwar grundsätzlich begrüßt, lässt aber vom Umfang her die oben genannten Wohnbauflächen mit einer Brutto-Neuausweisung von 8,62 ha ohne eine nähere Bedarfsbegründung weiterhin überdimensioniert erscheinen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht 3.3.1.01 und 3.3.2.02) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

16.4 Fluorn – Änderungspunkt „Auhalde Ost und West“ (3.3.1.05)

keine Anregung eingegangen

16.5 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Fichtenäcker“ (3.3.1.06)

keine Anregung eingegangen

16.6 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Zwerenweg“ (3.3.1.07)

lfd.Nr. TÖB: 9.3 Anregung: (3.3.1.07)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.07)</p> <p>3.3.1.07 „Gewerbefläche Zwerenweg“</p> <p>Die Ausweisung als Gewerbefläche wird aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen als kritisch angesehen. Es ist fraglich, ob über das Schützen der Bestandsnutzung hinaus, weitere konkrete Planungsabsichten bestehen. Angesichts der Zufahrt für diese gewerbliche Nutzung entlang einer relativ schmalen Straße und entlang von Wohnnutzung ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung mit der nahen Wohnbebauung nicht verträglich. Angesichts des derzeit herrschenden Drucks zur Erschließung von Wohnbauflächen und der Maßgabe, Innenflächen vorrangig zu nutzen, steht zu vermuten, dass die Grünfläche östlich der geplanten G-Fläche zukünftig zumindest im südlichen Teil der Wohnnutzung zugeführt wird, was einer gegenseitig verträglichen Nutzung eher entgegenstehen würde. Es wird daher empfohlen, mit den Eigentümern und Nutzern dieser Fläche die konkreten Zukunftsplanungen zu erörtern.</p> <p>Gegen eine zukünftige auf MI-Verträglichkeit eingeschränkte gewerbliche Nutzung würden wir keine Bedenken erheben. Ob die tatsächliche und geplante Nutzung diesem entspricht sollte vorab abgestimmt werden.</p> <p>Gegen eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung bestehen allerdings erhebliche Bedenken. Dann wären hier zukünftig Nutzungen möglich, welche dem § 50 BImSchG nicht entsprechen.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i></p> <p>Im genehmigten Flächennutzungsplan war der Planbereich bereits als geplante Gewerbefläche enthalten. Nachdem das Gebiet zzt. bebaut ist (Lagerhalle, Garage), steht es für eine weitere gewerbliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung. Aufgrund der aktuellen Nutzung sind keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung der östlich angrenzenden Flächen ist derzeit nicht zu erwarten.</p> <p>Bei Änderungen gegenüber der aktuell genehmigten Nutzung ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---

16.7 Fluorn – Änderungspunkt „Pochenmühle“ (3.3.1.08)

keine Anregung eingegangen

16.8 Fluorn – Änderungspunkt „ehemaliges Rathaus“ (3.3.1.09)

keine Anregung eingegangen

16.9 Fluorn – Änderungspunkt „Gewerbfläche Fichtenäcker Nord“ (3.3.1.10)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.3.1.10)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.10) Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) wird vorbehalten.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost	Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.	Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, nachdem konkrete Erweiterungsabsichten eine Flächenausweisung weiter südlich am Bestand (Fichtenäcker III) erforderlich machen.
Stellungnahme vom: 31.05.2021		BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.1.10)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.10) 3.3.1.10 Gewerbliche Baufläche „Fichtenäcker Nord“ (3,57 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind.	Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, nachdem konkrete Erweiterungsabsichten eine Flächenausweisung weiter südlich am Bestand (Fichtenäcker III) erforderlich machen.
Stellungnahme vom: 23.04.2021		BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.3.1.10) Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.10) 3.3.1.10 Gewerbefläche Fichtenäcker Nord, Fluorn Ein konkretisierter Bedarfsnachweis für die Flächenneuausweisung ist zu ergänzen.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, nachdem konkrete Erweiterungsabsichten eine Flächenausweisung weiter südlich am Bestand (Fichtenäcker III) erforderlich machen. Hierzu wird eine gesonderte Bedarfsbegründung vorgelegt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.1.10) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.10) 3.3.1.10 - Fichtenäcker Nord Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Allerdings können die Auswirkungen, insbesondere was artenschutzrechtliche Belange betrifft, nicht abschließend beurteilt werden. So ist es durchaus möglich, dass die europäisch geschützte Art Feldlerche im Gebiet eine Fortpflanzungsstätte belegt hat; möglicherweise kommt auch die Dicke Trespe (<i>Bromus grossus</i>) in, aber besonders am Rande der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten im Gebiet vor. Auch weitere Arten, wie Zauneidechse (am Rand zur bestehenden gewerblichen Nutzung und Gehölzbereichen) und Haselmaus (in Gehölzen), können nicht sicher ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind insofern auf Ebene der Bebauungsplanung vertieft zu untersuchen.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, nachdem konkrete Erweiterungsabsichten eine Flächenausweisung weiter südlich am Bestand (Fichtenäcker III) erforderlich machen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.12 Anregung: (3.3.1.10)</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.1.10) Die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets befindet sich teilweise in der Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebiets 325-012.</p> <p>Das Ausweisen von Gewerbegebieten im Wasserschutzgebiet ist nur dann zulässig, wenn in den Planfestsetzungen des künftigen Bebauungsplans, auf die Lage des Gewerbegebiets im Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der dort geltenden Rechtsverordnung sowie die eventuelle Erfordernis eines Antrags auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Befreiung nach §52 WHG hingewiesen wird.</p> <p>Das Errichten von Gewerbebetrieben innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebiets ist nur dann zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p><u>Hinweis:</u> Das Wasserschutzgebiet unterteilt sich in die Zonen I, II und III. Eine Zone IIIA existiert nicht (siehe Umweltbericht Seite 92, 4.2.2 Tabelle „Wasserschutzgebiet“). Die entsprechende Angabe ist zu korrigieren.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Flächenausweisung wird verzichtet, nachdem konkrete Erweiterungsabsichten eine Flächenausweisung weiter südlich am Bestand (Fichtenacker III) erforderlich machen.</p>
<p>Landratsamt Rottweil Umweltschutzamt</p> <p>Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>	

17. Änderungen im Teilverwaltungsbereich Winzeln

17.1 Winzeln – Änderungspunkt „Schuppengebiet Winzeln“ (3.3.2.01)

lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.2.01)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.01) 3.3.2.01 – Schuppengebiet	Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Kenntnisnahme, die Überprüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Weitere Untersuchungen (Überprüfung Grünland im Hinblick auf FFH-Mähwiesen-Status, Ackerbegleitflora, ggf. Zauneidechse) sind auf Ebene der Bebauungsplanung erforderlich.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

17.2 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg“ (3.3.2.02)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.2.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.02) 3.3.2.02 Wohnbaufläche „Östlicher Mühlweg“ (4,37 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich “Südlicher Küferweg” (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich “Östlicher Mühlweg” (3.3.2.02) in Winzeln wird verzichtet.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind. Insbesondere aber bei den Wohnbauflächen fehlt ohne einen Bedarfsnachweis die nachvollziehbare Begründung für Neuausweisungen in dieser Größenordnung. Der lediglich pauschale Hinweis auf den Bedarf junger Familien reicht hier nicht aus. Zudem sollten unserer Auffassung nach auch noch nähere Aussagen zu Standortalternativen getroffen werden, wobei wir eine Priorisierung der oben genannten Wohnbauflächen ebenfalls anregen. Zwar wären alle geplanten Gebiete an die bestehende Ortslage angebunden und würden den Ortsrand sinnvoll arrondieren, doch sind bei den geplanten Neuausweisungen in unterschiedlichem Ausmaß landwirtschaftliche Vorrangfluren nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) betroffen. Aufgrund der Grundsatzfestlegung im Regionalplan sind die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung zwar stets in besonderem Maße zu berücksichtigen, doch zeigt sich auch, dass der Bereich „Westlicher Mühlweg“ in der Raumnutzungskarte zum Beispiel zu einem großen Teil bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen ist.	Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft (Reduzierung der Eingriffe in Vorrangflächen für die Landwirtschaft) und den Belangen zum Schutz von Natur und Landschaft Rechnung getragen sowie Erkenntnisse über eine mögliche Flächenverfügbarkeit berücksichtigt.
lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.3.2.02)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.02) 3.3.1.01 Wohnbaufläche Südlicher Küferweg, Fluorn,+ 3.3.2.02 Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg, Winzeln + 3.3.2.03 Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg, Winzeln	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Flächenausweisung wird verzichtet.
Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021	Der Bedarfsnachweis für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen ist zu ergänzen.	Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.2.02) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.02) 3.3.2.02 - Östlicher Mühlweg Von der großflächigen Wohngebietsausweisung gehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft aus. Es ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte Lebensräume und Arten im Gebiet vorkommen. Derzeit sind keine Belange bekannt, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Flächenausweisung wird verzichtet.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.3.2.02) NABU / BUND Stellungnahme vom: 05.05.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.02) 3.3.2.02: Östlicher Mühlweg Winzeln Die geplante Baufläche grenzt unmittelbar an das flächenhafte Naturdenkmal Heimbachau zwischen Winzeln und Fluorn und hätte erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet: Durch die Baufläche würde die Heimbachau auf einem weiteren Abschnitt zu einem innerörtlichen Grünzug degradiert. Besonders empfindliche Arten wie Neuntöter, Grauschnäpper, Sumpfrohsänger oder Fledermäuse aber auch Amphibien werden durch die Planung bedroht: -Neuntöter und Sumpfrohsänger brüten nahe am Boden und sind durch streunende Katzen und Hunde stark gefährdet. -Neuntöter und Grauschnäpper erbeuten im schnellen Flug Insekten und prallen dabei häufig und tödlich gegen Glasscheiben. Beide Arten sind schon heute in Ortsrandbereichen deshalb kaum noch anzutreffen. - Die Straßenbeleuchtung und die Beleuchtung der Gebäude lockt nachtaktive Insekten aus Ihren Lebensräumen in die Siedlungen. Die desorientierten Insekten verbrennen häufig direkt an den Leuchtkörpern oder können sich zumindest außerhalb der geeigneten Lebensräume nicht vermehren. Die Bebauung bis direkt an die Grenze des Schutzgebiets wird auf jeden Fall die Insektenbestände weiter dezimieren. Damit verschlechtert sich auch die Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse. Für Amphibien sind Gullys und Lichtschächte tödliche Fallen. Zusätzlich wären Amphibien durch den Autoverkehr in der Wohnsiedlung gefährdet. -Durch den Bau von Abwasserkanälen und Regenrückhaltebecken drohen weitere Eingriffe in das Schutzgebiet. - In der Heimbachau tritt in diesem Bereich eine stark schüttende Quelle zu Tage. Das heißt, das Wasser fließt in nur wenigen Metern Tiefe unter der geplanten Baufläche hindurch. Im Untergrund können sich deshalb Auswaschungen und Hohlräume befinden.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich "Südlicher Küferweg" (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich "Östlicher Mühlweg" (3.3.2.02) in Winzeln wird aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung (Alternativenprüfung) verzichtet. Die Flächenausweisung im Bereich "Westlicher Mühlweg" (3.3.2.03) bleibt als Tauschfläche für die Herausnahme der Wohnbaufläche "Leime" erhalten und wird geringfügig modifiziert. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung getragen und Erkenntnisse über eine mögliche Flächenverfügbarkeit werden berücksichtigt.</p> <hr/> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt (Flächenverzicht) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

17.3 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“ (3.3.2.03)

<p>lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.2.03) Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.03) Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind. Insbesondere aber bei den Wohnbauflächen fehlt ohne einen Bedarfsnachweis die nachvollziehbare Begründung für Neuausweisungen in dieser Größenordnung. Der lediglich pauschale Hinweis auf den Bedarf junger Familien reicht hier nicht aus. Zudem sollten unserer Auffassung nach auch noch nähere Aussagen zu Standortalternativen getroffen werden, wobei wir eine Priorisierung der oben genannten Wohnbauflächen ebenfalls anregen. Zwar wären alle geplanten Gebiete an die bestehende Ortslage angebunden und würden den Ortsrand sinnvoll arrondieren, doch sind bei den geplanten Neuausweisungen in unterschiedlichem Ausmaß landwirtschaftliche Vorrangfluren nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) betroffen. Aufgrund der Grundsatzfestlegung im Regionalplan sind die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung zwar stets in besonderem Maße zu berücksichtigen, doch zeigt sich auch, dass der Bereich „Westlicher Mühlweg“ in der Raumnutzungskarte zum Beispiel zu einem großen Teil bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen ist.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die Neuausweisung der Wohnbauflächen im Bereich „Südlicher Küferweg“ (3.3.1.01) in Fluorn und im Bereich „Östlicher Mühlweg“ (3.3.2.02) in Winzeln wird verzichtet. Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt. Die Wohnbaufläche „Westlicher Mühlweg“ bleibt als verträglichste der bisher angedachten Wohnbauflächenausweisungen und als Tauschfläche für den Verzicht auf die genehmigte Entwicklungsfläche „Leime“ im Verfahren. Sie wird geringfügig modifiziert und hat eine Größe von 4,07 ha. Sie ist damit kleiner als die genehmigte Entwicklungsfläche „Leime“ mit bisher 5,05 ha.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt (Bedarfsbegründung) <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.1 Anregung: (3.3.2.03) Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.03) Der Bedarfsnachweis für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen ist zu ergänzen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Wohnbaufläche „Westlicher Mühlweg“ bleibt als verträglichste der bisher angedachten Wohnbauflächenausweisungen und als Tauschfläche für den Verzicht auf die genehmigte Entwicklungsfläche „Leime“ im Verfahren. Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.2.03)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.03) 3.3.2.03 - Westlicher Mühlweg Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Allerdings können die Auswirkungen, insbesondere was artenschutzrechtliche Belange betrifft, nicht abschließend beurteilt werden. So ist es durchaus möglich, dass die europäisch geschützte Art Feldlerche im Gebiet eine Fortpflanzungsstätte belegt hat oder durch Heranrücken mit Kulissen betroffen ist; möglicherweise kommt auch die Dicke Trespe (Bromus grossus) in, aber besonders am Rande der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten im Gebiet vor. Auch weitere Arten, wie Zauneidechse (am Rand zur bestehenden gewerblichen Nutzung und Gehölzbereichen) können nicht sicher ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind insofern auf Ebene der Bebauungsplanung vertieft zu untersuchen.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens. Hinweise zu den möglichen betroffenen Arten werden im Umweltbericht ergänzt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
--	--	--

17.4 Winzeln – Änderungspunkt „Schule“ (3.3.2.04)

keine Anregung eingegangen

17.5 Winzeln – Änderungspunkt „Wohnbaufläche Auhalde“ (3.3.2.05)

keine Anregung eingegangen

17.6 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbegebiet Fichtenäcker“ (3.3.2.06)

keine Anregung eingegangen

17.7 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd“ (3.3.2.07)

lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.2.07)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.07) 3.3.2.07 Gewerbliche Baufläche „Fichtenäcker Süd“ (0,95 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt.
Regoinalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind. I	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.2.07)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.07) 3.3.2.07 - Fichtenäcker Süd	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens. Hinweise zu den möglichen betroffenen Arten werden im Umweltbericht ergänzt.
Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021	Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Weitere Untersuchungen im Hinblick auf Vorkommen europäisch geschützter Arten (Überprüfung Ackerbegleitflora, insbesondere Dicke Trespe (Bromus grossus) sind auf Ebene der Bebauungsplanung erforderlich. Auch die Auswirkungen auf dort ggf. siedelnde europäisch geschützte Feldlerchen im Hinblick auf Beeinträchtigung durch Heranrücken mit Kulissen ist zu prüfen.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

lfd.Nr. TÖB: 17 Anregung: (3.3.2.07)	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.07) 3.3.2.07</p> <p>Im bisherigen Flächennutzungsplan ist festgelegt, dass die Ortschaften Fluorn und Winzeln nicht komplett zusammenwachsen sollen. Vielmehr sollte durch einen Grünzug ein durchgehender Korridor geschaffen werden. Im Wohngebiet westlich der Landstraße ist dies einigermaßen realisiert. Im Gewerbebereich östlich der Landstraße ist der Grünzug bereits jetzt durch das Feuerwehrhaus unterbrochen. Diese Unterbrechung ist aber relativ kleinflächig. Durch die Bebauung der Fläche 3.3.2.07 besteht hier die Gefahr einer Abriegelung durch Industrieflächen, sowohl was die Wanderungen von Wildtieren und Vögeln in Ostwestrichtung als auch den Bewegungsraum der Bewohner der westlich angrenzenden Wohngebiete betrifft. In diesem Bereich ist ein attraktiver Fußweg hinaus in die freie Landschaft für die Lebensqualität in den angrenzenden Wohngebieten von Bedeutung. Das Vorhaben eines Grünzuges sollte bei der weiteren Erschließung von Industrieflächen in diesem Bereich nicht aufgegeben werden.</p>	<p>Stellungnahme <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> Aufgrund aktuell zu berücksichtigender zusätzlicher Erweiterungsabsichten bestehender Gewerbebetriebe ist ein vollständiger Erhalt der angesprochenen Grünverbindung nicht möglich. Leitstrukturen und Grünzüge mit Fußwegverbindungen in die freie Landschaft können jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (=Bebauungsplan) berücksichtigt und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen vorgesehen werden.</p>
<p>NABU / BUND</p> <p>Stellungnahme vom: 05.05.2021</p>	<p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>	

17.8 Winzeln – Änderungspunkt „Gewerbeentwicklung Seilerweg“ (3.3.2.08)

lfd.Nr. TÖB: 1 Anregung: (3.3.2.08)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.08) Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) wird vorbehalten.	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Klärung erfolgt auf Ebene nachgeschalteter Planungsschritte.
Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.2 Baureferat Ost Stellungnahme vom: 31.05.2021	Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
lfd.Nr. TÖB: 8 Anregung: (3.3.2.08)	Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.08) 3.3.2.08 Gewerbliche Baufläche „Seilerweg“ (0,47 ha)	Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, Den FNP-Unterlagen wird eine gesonderte Bedarfsbegründung für die verbleibenden Flächenausweisungen beigefügt.
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Stellungnahme vom: 23.04.2021	Sowohl den Umfang der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen (insg. 15,04 ha), als auch den der geplanten gewerblichen Baufläche „Fichtenäcker Nord“ in Fluorn-Winzeln sehen wir äußerst kritisch. Aufgrund dessen, dass Fluorn-Winzeln laut Regionalplan weder eine zentralörtliche Funktion besitzt, noch als Siedlungsbereich ausgewiesen ist, besteht hier für Neuausweisungen eine besondere Begründungspflicht. Dieser wird bislang nur bei den gewerblichen Neuausweisungen „Fichtenäcker Süd“ und „Seilerweg“ nachgekommen, welche aufgrund des angeführten konkreten Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe aus Sicht des Regionalverbandes bedenkenlos sind.	BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

<p>lfd.Nr. TÖB: 9.2 Anregung: (3.3.2.08) Landratsamt Rottweil Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.08) 3.3.2.08 – Seilerweg Es bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Weitere Untersuchungen im Hinblick auf Vorkommen europäisch geschützter Arten (Überprüfung Ackerbegleitflora, insbesondere Dicke Trespe (Bromus grossus) sind auf Ebene der Bebauungsplanung erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens. Hinweise zu den möglichen betroffenen Arten werden im Umweltbericht ergänzt. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: 9.10 Anregung: (3.3.2.08) Landratsamt Rottweil Straßenbauamt Stellungnahme vom: 23.04.2021</p>	<p>Anregung zur Entwicklungsfläche: (3.3.2.08) Die Anbauverbotszone des § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) ist zu beachten und von Hochbauten freizuhalten. Die Erschließung des Baugrundstücks hat über die parallel verlaufende Ortsstraße zu erfolgen.</p>	<p>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, die Berücksichtigung erfolgt auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahrens. BESCHLUSSVORSCHLAG: <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

17.9 Winzeln – Änderungspunkt „Edeka“ Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (3.3.2.09)

keine Anregung eingegangen

Aufgestellt:

Gfrörer Ingenieure in Abstimmung mit den Verwaltungen der Stadt Oberndorf a.N., der Gemeinde Epfendorf und der Gemeinde Fluorn-Winzeln
Fassung vom 08.03.2024