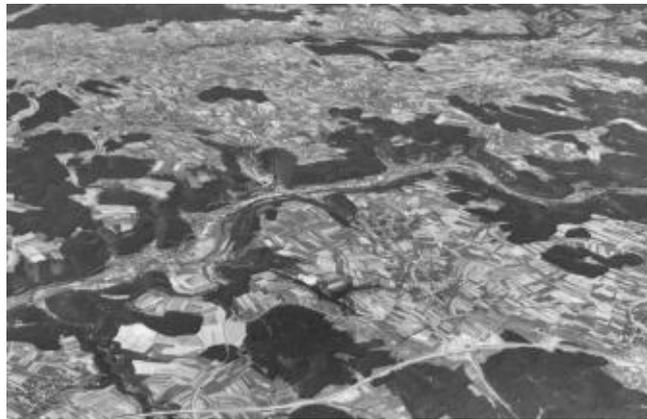


**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNDORF A.N.
Oberndorf a.N. - Epfendorf - Fluorn-Winzeln**



LANDKREIS ROTTWEIL

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2010
- 3. punktuelle Änderung -**



Entwurf vom 08.03.2024



Planen und Bauen
Stadtplanungsamt
Klosterstr. 3
78727 Oberndorf a.N.



Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	6
1.1	Allgemeines / Anlass und Erfordernis der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung	6
1.2	Lage im Raum.....	7
2	INHALT DER 3. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
2.1	Erfordernis der Planaufstellung – Begründung.....	8
2.2	Rechtliche Grundlagen	9
2.3	Aufstellungsverfahren	10
3	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE	12
	Übersichtsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N.	12
3.1	Übersichtsplan Stadt Oberndorf a.N.....	13
3.1.1	Oberndorf Kernstadt und Tal	14
3.1.1.01	„Neckar-Talaue, 6. Änderung“, Oberndorf.....	14
3.1.1.02	„Neckar-Talaue, ehemalige Bahnfläche“, Oberndorf	16
3.1.1.03	„Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“, Oberndorf	18
3.1.1.04	„Wettestraße, Neues Parkhaus“, Oberndorf.....	20
3.1.1.05	„Bahnhof, Auflösung Hauptpost“, Oberndorf	22
3.1.1.06	„Krankenhaus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“, Oberndorf	24
3.1.1.07	„Bonhoeffer-Haus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“, Oberndorf	26
3.1.1.08	„Lindenstraße, Jugendhaus“, Oberndorf	28
3.1.1.09	„Neckar-Talaue, 7. Änderung“, Oberndorf.....	30
3.1.1.10	„Klosterkirche“, Oberndorf.....	32
3.1.1.11	„Gaststätte Wasserfall“, Oberndorf.....	34
3.1.1.12	„Webertal“, Oberndorf	36
3.1.1.13	„Boller Steige“, Oberndorf	38
3.1.1.14	„Dieselbachstraße“, Oberndorf.....	40
3.1.2	Oberndorf-Lindenhof.....	42
3.1.2.01	„Fluorner Straße, 1. Änderung“, Oberndorf	42
3.1.2.02	„Fluorner Straße, 2. Änderung“, Oberndorf	44
3.1.2.03	„Gartenwiesen, 3. Änderung“, Oberndorf	46
3.1.2.04	„Nestelwasen, Entfall Fläche für Sondersportanlage“, Oberndorf.....	48
3.1.2.05	„Nestelwasen, Schuppegebiet“, Oberndorf	50
3.1.2.06	„Aspen“, Oberndorf.....	52
3.1.3	Aistaig	54
3.1.3.01	„Im Bühlgarten, ehemaliges Jugendhaus“, Aistaig	54
3.1.3.02	„Wehrstraße, Neues Jugendhaus“, Aistaig.....	56
3.1.3.03	„Lauterbachstraße“, Aistaig.....	58
3.1.4	Altoberndorf.....	60
3.1.4.01	„Riedwiesen, Jugendeinrichtung“, Altoberndorf.....	60
3.1.4.02	„Alt-Dorfstraße“, Altoberndorf.....	62
3.1.4.03	„Langensteige“, Altoberndorf.....	64
3.1.4.04	„Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Altoberndorf	66
3.1.4.05	„Dollau“, Altoberndorf.....	68

3.1.5	Beffendorf	70
3.1.5.01	„Kutzbühl, Hundesportanlage“, Beffendorf	70
3.1.5.02	„Mehrzweckhalle“, Beffendorf	72
3.1.5.03	„Bitzenwiesen“, Beffendorf	74
3.1.5.04	„Schramberger Straße“, Beffendorf	76
3.1.5.05	„Breite II“, Beffendorf	78
3.1.5.06	„Hochmössinger Straße“, Beffendorf	80
3.1.6	Bochingen	82
3.1.6.01	„Kapellenäcker II“, Bochingen	82
3.1.6.02	„Am Friedhof/Kaltenbergstr., Einbeziehungssatzung“, Bochingen	84
3.1.6.03	„Gehrn-Süd, Rücknahme gewerbliche Baufläche“, Bochingen	86
3.1.6.04	„Rathaus, Jugendhaus“, Bochingen	88
3.1.6.05	„Sondergebiet Einzelhandel GE Vogelloch“, Bochingen	90
3.1.6.06	„Am Brühlach, Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, Bochingen	92
3.1.6.07	„Kroneplatz und Kindergarten“, Bochingen	94
3.1.6.08	„Am Sportplatz“, Bochingen	96
3.1.6.09	„Wanderhütte“, Bochingen	98
3.1.7	Boll	100
3.1.7.01	„Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“, Boll	100
3.1.7.02	„Brühlwiesen III“, Boll	102
3.1.7.03	„Photovoltaikanlage Erddeponie“, Boll	104
3.1.7.04	„Erddeponie, Rücknahme Erweiterungsfläche“, Boll	106
3.1.7.05	„Schlattstraße“, Boll	108
3.1.7.06	„Brühlwiesen I“, Boll	110
3.1.7.07	„Schießanlage und Probenlokal“, Boll	112
3.1.8	Hochmössingen	114
3.1.8.01	„Schießmauerstraße“, Hochmössingen	114
3.1.8.02	„Römerweg, Anpassung Straßenplanung“, Hochmössingen	116
3.2	Übersichtsplan Epfendorf	119
3.2.1	Epfendorf	120
3.2.1.01	„Gemischte Baufläche Sandbühl“, Epfendorf	120
3.2.1.02	„Wohnbaufläche Unterrieden“, Epfendorf	122
3.2.1.03	„Mischbaufläche Kapfstraße / Im Öschle“, Epfendorf	124
3.2.1.04	„Wohnbaufläche Straubental“, Epfendorf – entfällt –	126
3.2.1.05	„Wohnbaufläche Barben“, Epfendorf – entfällt –	126
3.2.1.06	„Schuppegebiet Deichäcker“, Epfendorf	128
3.2.1.07	„Einbeziehungssatzung Unterrieden“, Epfendorf	130
3.2.1.08	„Umgehungsstraße“, Epfendorf	132
3.2.2	Talhausen	134
3.2.2.01	„Rottweiler Straße“, Talhausen	134
3.2.3	Harthausen	136
3.2.3.01	„Hauptstraße“, Harthausen	136
3.2.3.02	„Schuppegebiet Breite Reutenen“, Harthausen - entfällt	138
3.2.3.03	„Sondergebiet Reiterhof“, Harthausen – entfällt	138
3.2.3.04	„Steinger Krümme II“, Harthausen	140
3.2.3.05	„Siedlerstraße“, Harthausen	142
3.2.3.06	„Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ – Var. 1, Harthausen, entfällt	144
3.2.4	Trichtingen	146
3.2.4.01	„Schuppegebiet Trichtenbach“, Trichtingen	146
3.2.4.02	„Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ – Var. 2, Trichtingen	148
3.2.4.03	„Wohnbaufläche Leidringer Straße“, Trichtingen	150
3.2.4.04	„Wohnbaufläche Eigental“, Trichtingen	152

INHALTSVERZEICHNIS

3.2.4.05	FNP 4. Änderung „Schroten I“, Trichtingen	154
3.2.4.06	Gewerbegebietsentwicklung „Schroten II“, Trichtingen	156
3.3	Übersichtsplan Fluorn-Winzeln.....	159
3.3.1	Fluorn	160
3.3.1.01	„Wohnbaufläche Südlicher Küferweg“, Fluorn - entfällt	160
3.3.1.02	„Wohnbaufläche Leime“, Fluorn.....	162
3.3.1.03	„Hummelberg“, Fluorn.....	164
3.3.1.04	„Gemeinbedarfsfläche für MZWH“, Fluorn - entfällt.....	166
3.3.1.05	„Auhalde Ost und West“, Fluorn.....	166
3.3.1.06	„Gewerbegebiet Fichtenäcker“, Fluorn.....	168
3.3.1.07	„Gewerbefläche Zwerenweg“, Fluorn	170
3.3.1.08	„Pochenmühle“, Fluorn	172
3.3.1.09	„ehemaliges Rathaus“, Fluorn.....	174
3.3.1.10	„Gewerbefläche Fichtenäcker Nord“, Fluorn - entfällt.....	176
3.3.2	Winzeln	178
3.3.2.01	„Schuppegebiet“, Winzeln	178
3.3.2.02	„Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg“, Winzeln - entfällt	180
3.3.2.03	„Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“, Winzeln	182
3.3.2.04	„Schule“, Winzeln.....	184
3.3.2.05	„Wohnbaufläche Auhalde“, Winzeln	186
3.3.2.06	„Gewerbegebiet Fichtenäcker“, Winzeln	188
3.3.2.07	„Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd“, Winzeln	190
3.3.2.08	„Gewerbeentwicklung Seilerweg“, Winzeln	192
3.3.2.09	„Edeka“ – Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Winzeln	194
3.3.2.10	„Gewerbeentwicklung Fichtenäcker III“, Winzeln.....	196
3.3.2.11	„Sonderbaufläche Flugplatz“, Winzeln	200
4	Übersicht Neuausweisungen	202
4.1	Übersicht Neuausweisungen für den TVR Oberndorf.....	202
4.1.1	Wohnbauflächen.....	202
4.1.2	Mischbauflächen / Gewerbeflächen	202
4.1.3	Sonstige Flächen	202
4.2	Übersicht Neuausweisungen für den TVR Epfendorf	203
4.2.1	Wohnbauflächen.....	203
4.2.2	Gewerbeflächen	203
4.2.3	Sonstige Flächen	203
4.3	Übersicht Neuausweisungen für den TVR Fluorn-Winzeln	204
4.3.1	Wohnbauflächen.....	204
4.3.2	Gewerbeflächen	204
4.3.3	Sonstige Flächen	204
Planlegende – Entwurf	205	

ANLAGEN

- Umweltbericht (Entwurf, wird ergänzt)
- Gutachten vom 25.06.2019 zur Abschätzung der Geruchsimmissionen für den Änderungsbereich 3.1.7.02 in Oberndorf-Boll
- Standortsuche für ein neues Feuerwehrgebäude für die Ortschaften Harthausen und Trichtingen, kommunalPLAN GmbH, 01.07.2016
- Bedarfsbegründung für Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung

Die generelle Fortschreibung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2010 für die Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 24. Juli / 10. Dezember 2002 beschlossen und vom Landratsamt Rottweil mit Erlass vom 15. März 2005 genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 31. März 2005. Der Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 2010 wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 7. Mai 1996 gefasst.

Eine 1. punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgte von 2006 bis 2009. Die 2. punktuelle Fortschreibung wurde von 2012 bis 2014 durchgeführt.

Mittlerweile sind sowohl bei der Stadt Oberndorf a.N., als auch bei den Gemeinden Fluorn-Winzeln und Epfendorf einige Bebauungspläne geplant bzw. bereits ins jeweilige Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren gegeben worden. In diesen laufenden Planungen wird zum Teil von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes abgewichen. Aus diesem Grund ist eine dritte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Außerdem sind noch redaktionelle Korrekturen bzw. Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne und den baulichen Bestand aufgenommen, die in der 2. punktuellen Änderung nicht berücksichtigt wurden. Es ist absehbar, dass weitere Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch in den nächsten Jahren anstehen; eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erforderlich, so dass im Rahmen der 3. punktuellen Fortschreibung auch diese in den nächsten Jahren anstehenden Planänderungen in dieses Verfahren aufgenommen wurden. Die verschiedenen Änderungsbereiche sind dem Kapitel 3 im Einzelnen zu entnehmen.

Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf nachrichtliche Plananpassungen. Sie werden, da sie dem Bestand entsprechen, kurz erläutert.

Für die Änderungen, die Neuausweisungen darstellen, ist die Erstellung von umfassenden Erläuterungen vorgesehen, einschließlich ggf. ergänzender Darstellung im Umweltbericht.

Für folgende Änderungen wird ein Umweltbericht erarbeitet:

TVR Oberndorf	TVR Epfendorf	TVR Fluorn-Winzeln
3.1.2.05 Nestelwasen, Schuppengebiet	3.2.1.02 Wohnbaufläche Unterrieden	3.3.1.01 Wohnbaufläche südlicher Küferweg
3.1.4.04 Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung	3.2.1.06 Schuppengebiet Deichäcker	3.3.1.10 Gewerbefläche Fichtenäcker Nord
3.1.4.05 Dollau	3.2.3.06 Gemeinbedarf	3.3.2.01 Schuppengebiet
3.1.5.04 Schramberger Straße	Feuerwehr – Var. 1	3.3.2.02 Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg
3.1.6.09 Wanderhütte	3.2.4.02 Gemeinbedarf Feuerwehr – Var. 2	3.3.2.03 Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg
	3.2.4.03 Leidringer Straße	3.3.2.07 Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd
	3.2.4.06 Schroten II	3.3.2.08 Gewerbeentwicklung Seilerweg
		3.3.2.10 Gewerbeentwicklung Fichtenäcker III
		3.3.2.11 Sonderbaufläche Flugplatz

1.2 Lage im Raum

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln liegt im Kreis Rottweil innerhalb des Regierungsbezirks Freiburg. Das Plangebiet umfasst die Gemarkungen der Stadt Oberndorf a.N., der Gemeinde Epfendorf und der Gemeinde Fluorn-Winzeln mit einer Gesamtgemarkungsfläche von ca. 11.020 ha mit 21.300 Einwohnern. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zählt zum Verbandsgebiet des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg.

2.1 Erfordernis der Planaufstellung – Begründung

2013 und 2014 wurden von der Stadt Oberndorf a.N. und den Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln verschiedene Bebauungsplanverfahren, die nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, in Angriff genommen. Weitere Bebauungspläne sind derzeit in der Aufstellung bzw. Änderung.

Da der Flächennutzungsplan als modernes übergeordnetes Planungsinstrument der Kommune flexibel auf die aktuellen Planungsanforderungen ausgerichtet werden soll, ist eine punktuelle Fortschreibung für diese Bereiche, aber auch für zukünftig bekannte Änderungsflächen erforderlich. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes stellt die Grundlage der gemeindlichen Entwicklung über das gesamte Gemeindegebiet dar. Die Planungs- und Realisierungsvoraussetzungen für einzelne Flächen orientieren sich an den jeweiligen Rahmenbedingungen, z.B. Verfügbarkeit, Eigentumsverhältnisse, demografische Entwicklung usw. Die Planungsgrundlagen sind einem ständigen Wandel unterworfen, so dass auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Zeit zu Zeit den aktuellen Planungserfordernissen anzupassen sind.

Die Änderungsbereiche dieser 3. punktuellen Änderung wurden im Wesentlichen aufgrund eines aktuellen Bedarfes bzw. eines bereits bekannten kurzfristig anstehenden Bedarfes in das Verfahren aufgenommen. Überwiegend handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen und Korrekturen kleinerer Arrondierungsflächen bzw. Erweiterungsflächen und Flächen zur Standortssicherung für ortsansässige Gewerbebetriebe.

Als Planungshorizont für die geplanten Flächenneuausweisungen, die i.d.R. auf Grundlage konkreter Vorhaben vorgenommen wurden, ist das Jahr 2026 vorgesehen.

2.2 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Ein Umweltbericht wird für einzelne Flächen erforderlich und ist als gesonderter Bestandteil der Begründung den Unterlagen beigefügt.

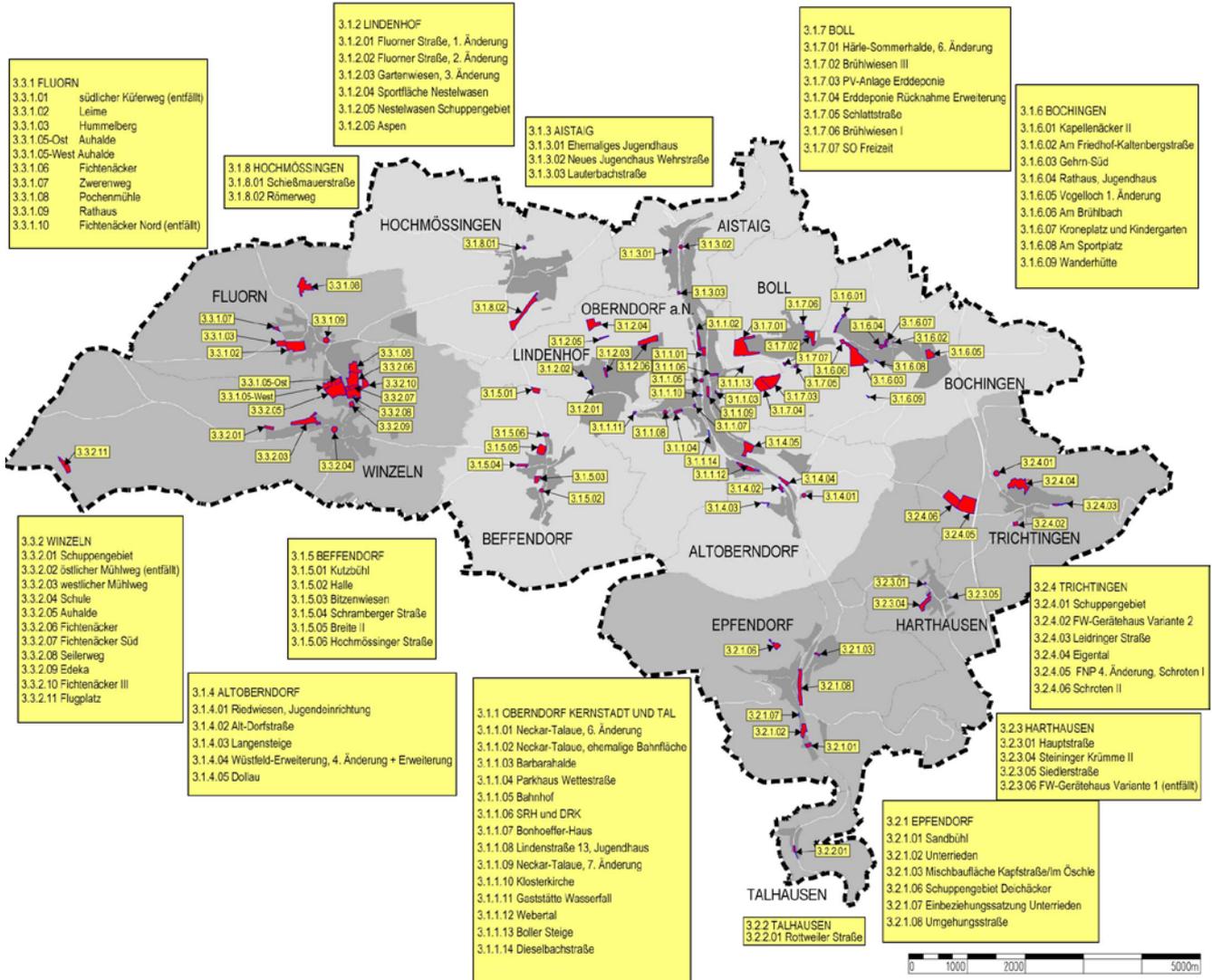
2.3 Aufstellungsverfahren

Verfahrensvermerke

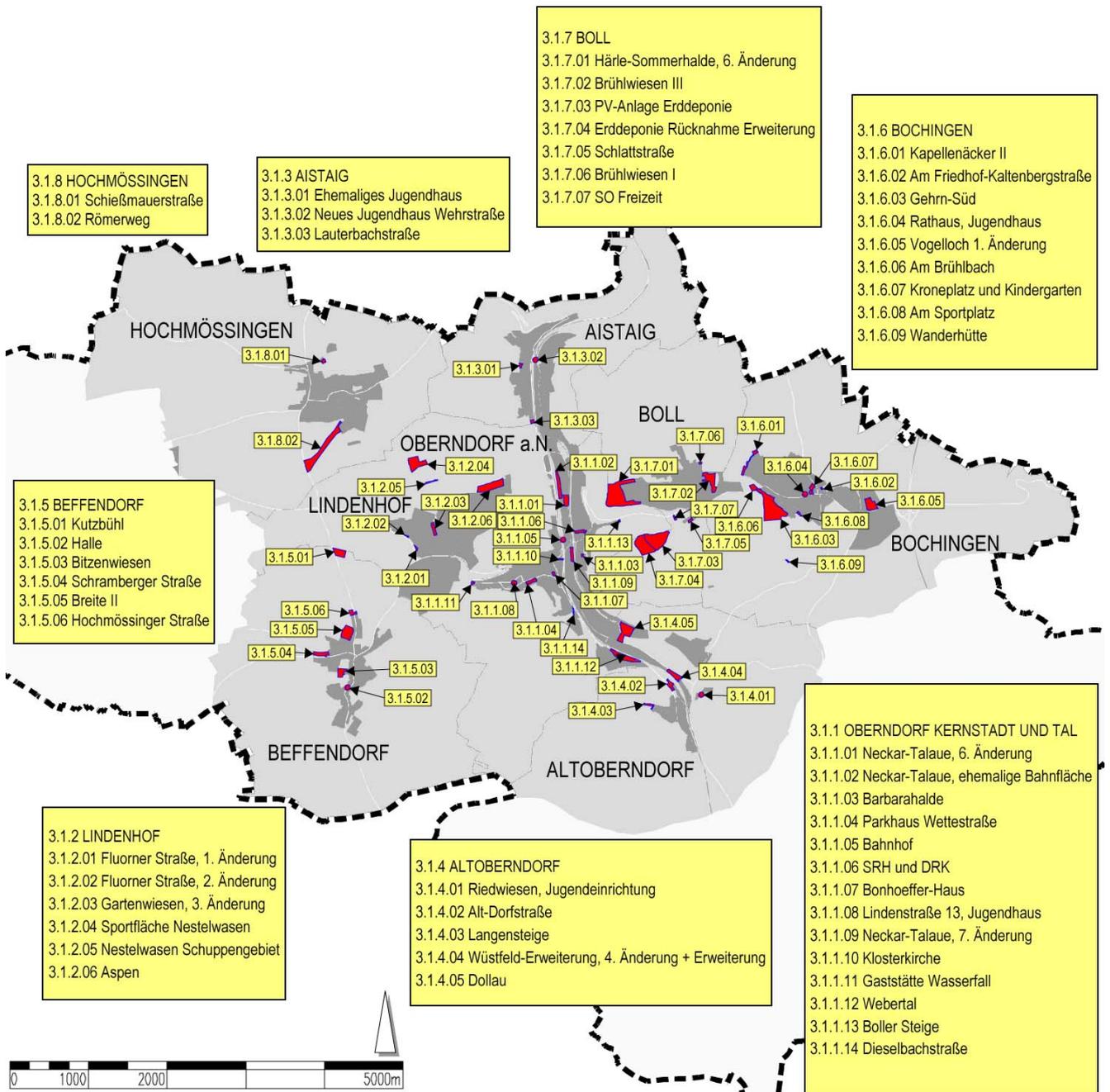
Vorentwurf der 3. Punktuellen Änderung des FNP 2010 in Plan und Text				07.04.2015
Aufstellungsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung				30.06.2015
Entwurfsfeststellung und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung				27.01.2021
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung				.....
Frühzeitige Behördenbeteiligung Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden durch	Anschreiben Frist	vom bis		11.03.2021 23.04.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Auslegung		vom bis		15.03.2021 23.04.2021
Entwurf der 3. Punktuellen Änderung des FNP in Plan und Text				.....
Offenlagebeschluss des Gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung				.....
1. Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung				.....
	Epfendorf			.....
	Fluorn-Winzeln			.....
Behördenbeteiligung Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden von der öffentlichen Auslegung und Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf durch	Anschreiben Frist	vom bis		..... .....
1. Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung		vom bis		..... .....
2. Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung				.....
2. Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung		vom bis		..... .....
Vorberatungen und Abwägungen in den Gemeinderäten der VG				
• Oberndorf	Gemeinderat			.....
• Epfendorf	Gemeinderat			.....
• Fluorn-Winzeln	Gemeinderat			.....
Feststellungsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung				.....

Ergebnismitteilung über die Prüfung der Anregungen und Hinweise	.....
Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Erlass des Landratsamtes Rottweil	.....
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln	.....

Übersichtsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N.



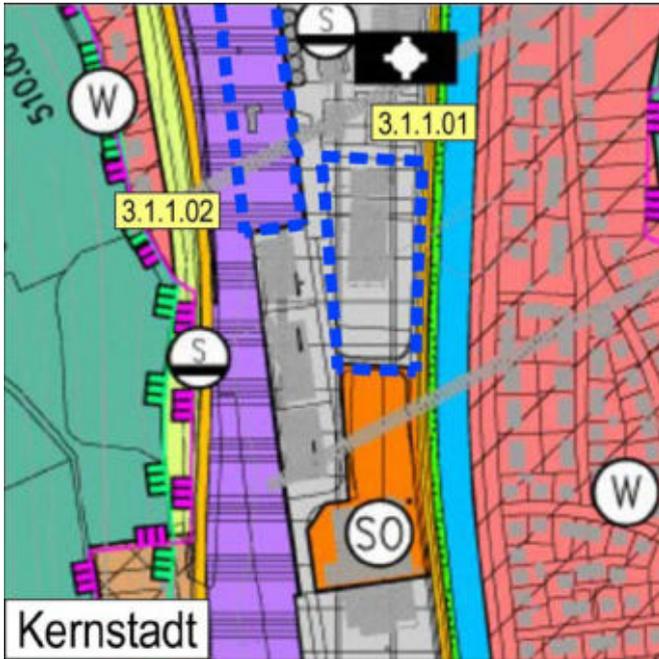
3.1 Übersichtsplan Stadt Oberndorf a.N.



3.1.1 Oberndorf Kernstadt und Tal

3.1.1.01 „Neckar-Talaue, 6. Änderung“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

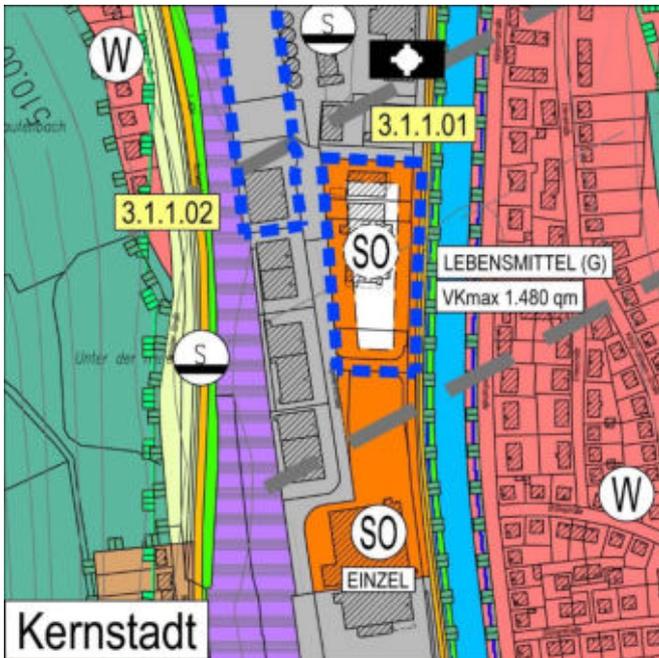
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,87 ha
Nutzungszweck: Sondergebiet
Großflächiger Einzelhandel
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 10.02.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbet.: 23.02.2015 bis 27.03.2015
Erneute Entwurfsfeststellung: 20.10.2020 (geplant)



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Erweiterung des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel).

FNP Bestand:
 Gewerbefläche Bestand 0,87 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmart) 0,87 ha

3.1.1.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan „Neckar-Talaue, 6. Änderung“:

Der Bebauungsplan „Neckar-Talaue“ wurde in 2. Änderung 2003 entlang der Bahnlinie Stuttgart-Singen erweitert und erlangte am 15.07.2006 Rechtskraft.

Aufgrund der Standortsicherung des vorhandenen Discountmarktes (Lidl) ist der Zusammenschluss der beiden Gebäude –Lidl und Friso – notwendig.

Die Verkaufsfläche erhöht sich durch den Neubau von 1000 m² auf ca. 1286 m².

Eine Vergrößerung auf über 1200 m² macht die Ausweisung eines Sondergebietes im Bebauungsplan notwendig, da der Lebensmittelmarkt als großflächig eingestuft wird. Eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung der Lidl-Filiale in Oberndorf a.N. wurde durchgeführt. Die Analyse kommt zum Schluss, dass die raumordnerischen Bewertungskriterien

- Raumordnerische Kernregelung
- Integrationsgebot
- Kongruenzgebot
- Beeinträchtungsverbot

eingehalten werden.

Im Oktober 2020 soll eine erneute Entwurfsfeststellung erfolgen, die Verkaufsfläche erhöht sich nach der aktuellen Planung auf ca. 1.480 m². Außerdem liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Die Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden und dass die zu erwartende Verkehrszunahme als geringfügig zu bewerten ist und als zumutbar betrachtet werden kann.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Zum Bebauungsplan „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ wurde ein Umweltbericht erstellt und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Nach Berücksichtigung aller Maßnahmen im Bebauungsplangebiet verbleibt ein geringes Defizit für welches eine Maßnahme des Öko-Konto-Systems der Stadt Oberndorf als Ausgleich herangezogen wird.

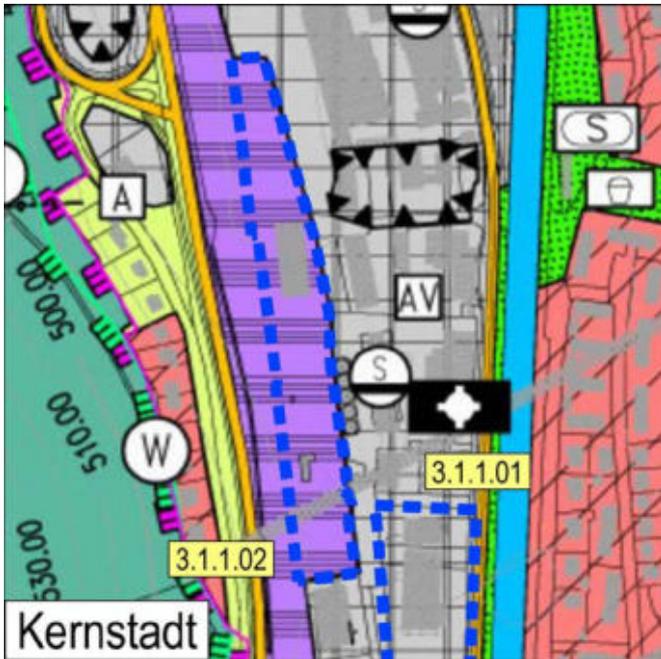
Die artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan kommt zum Ergebnis, dass der Eingriff zu Auswirkungen mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere/Pflanzen und Boden führt. Für das Schutzgut Wasser kann mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit sowie auf das Landschaftsbild mit sehr geringer Erheblichkeit gerechnet werden.

Für alle weiteren Schutzgüter ist mit keinen gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu rechnen.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

3.1.1.02 „Neckar-Talau, ehemalige Bahnfläche“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

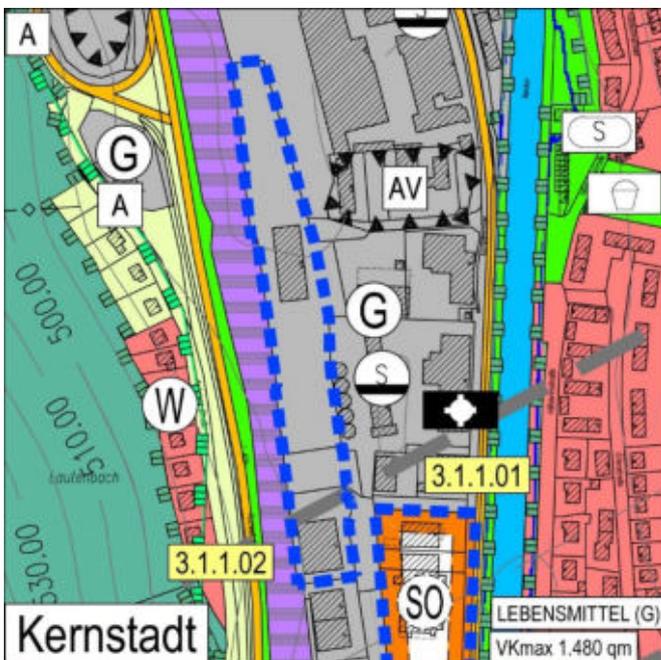
Gebietsgröße: 1,33 ha
 Nutzungszweck: Gewerbliche Baufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Freistellungsbescheid vom 28.01.2015

Für eine Teilfläche dieses Plangebietes wurde ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt:
 „Neckar-Talau 5. Änderung“

Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: 14.02.2015



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB (Teilfl.)

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB (Teilfl.)
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Die ehemalige Bahnfläche wurde entwidmet und wird nun als gewerbliche Baufläche entsprechend den angrenzenden Bestandsflächen dargestellt.

FNP Bestand:

Gewerbefläche Bestand 0,87 ha

FNP Planung

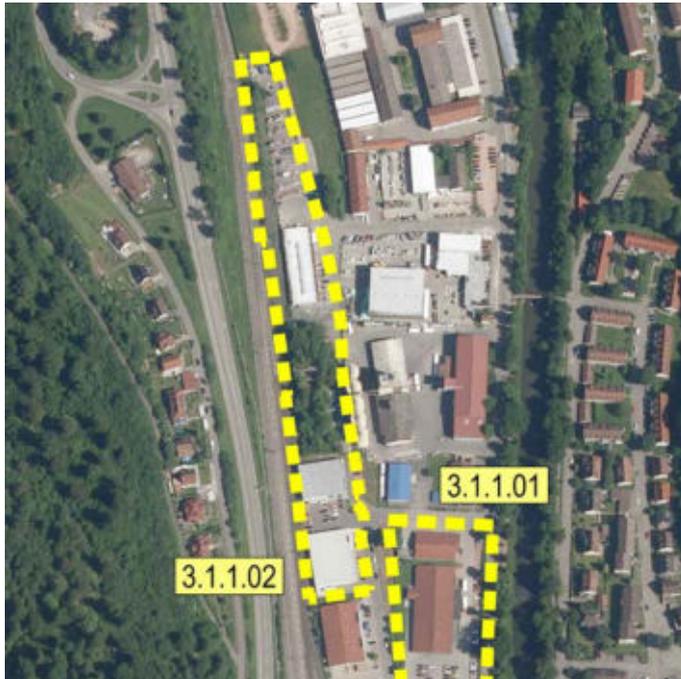
Gewerbefläche Bestand 0,87 ha

3.1.1.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit Freistellungsbescheid vom 28.01.2015 wird mitgeteilt, dass die Widmung als Bahnfläche zum 28.02.2015 aufgehoben wird. Die Fläche wird deshalb zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

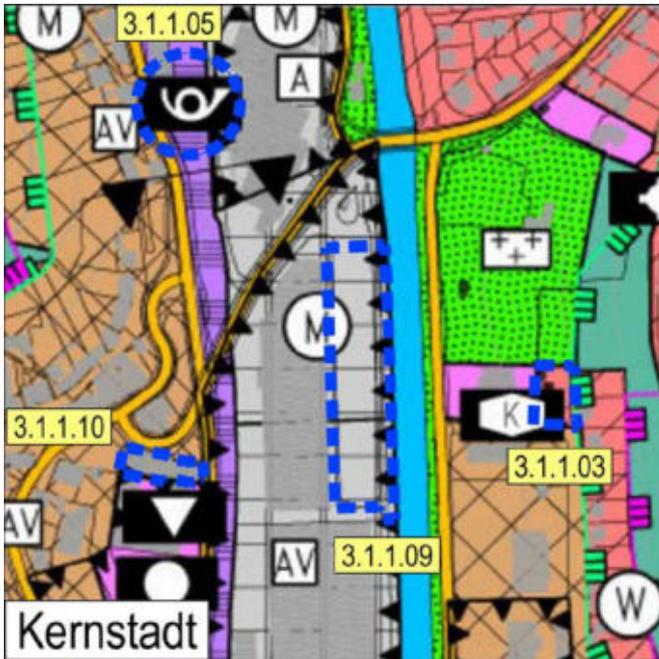
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.03 „Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.03**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

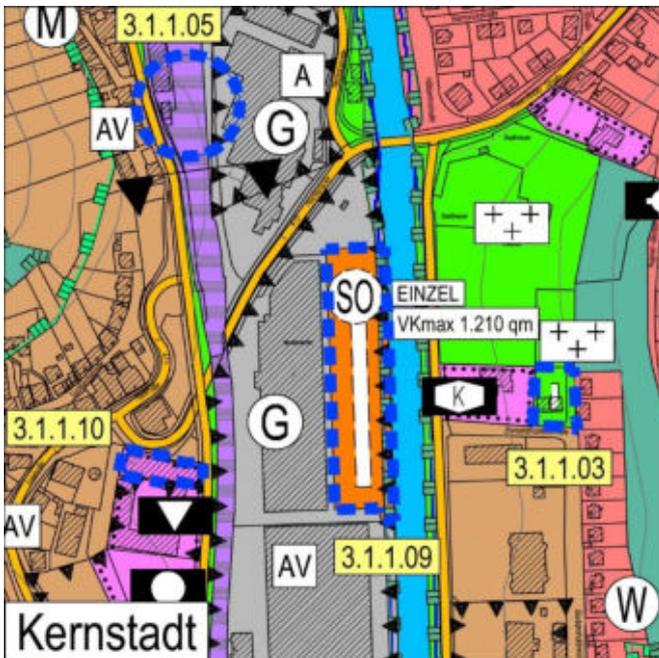
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,11 ha
Nutzungszweck: Friedhof
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Erweiterung der Friedhofsfläche

FNP Bestand:
Wohnbaufläche Bestand 0,11 ha

FNP Planung
Grünfläche Friedhof Planung 0,11 ha

3.1.1.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Für eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Friedhofs an der Teckstraße soll ein angrenzendes Grundstück genutzt werden. Die bisherige Nutzung durch die Stadtgärtnerei wird an einen anderen Standort verlagert (vgl. Änderungspunkt 3.1.1.12).

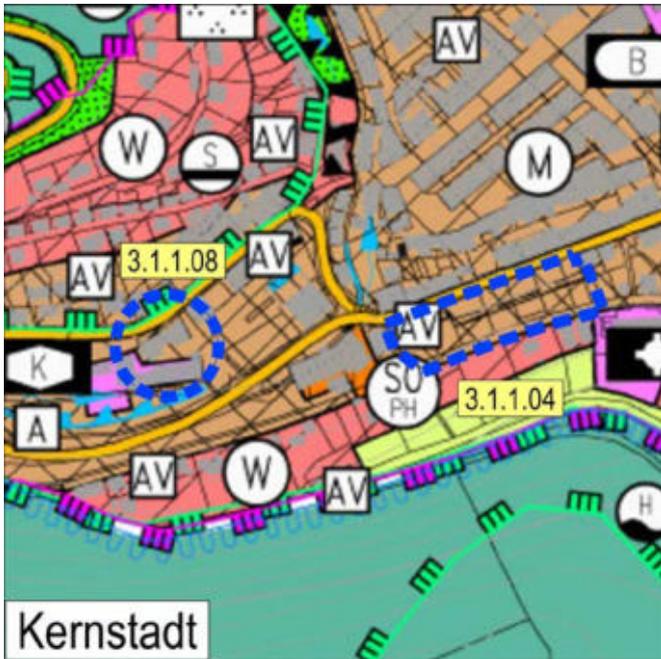
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Der Rückbau der bestehenden Bebauung und die Entsiegelung von Flächen für die neue Nutzung führen zu einer Verbesserung hinsichtlich der Umweltbelange.

3.1.1.04 „Wettestraße, Neues Parkhaus“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

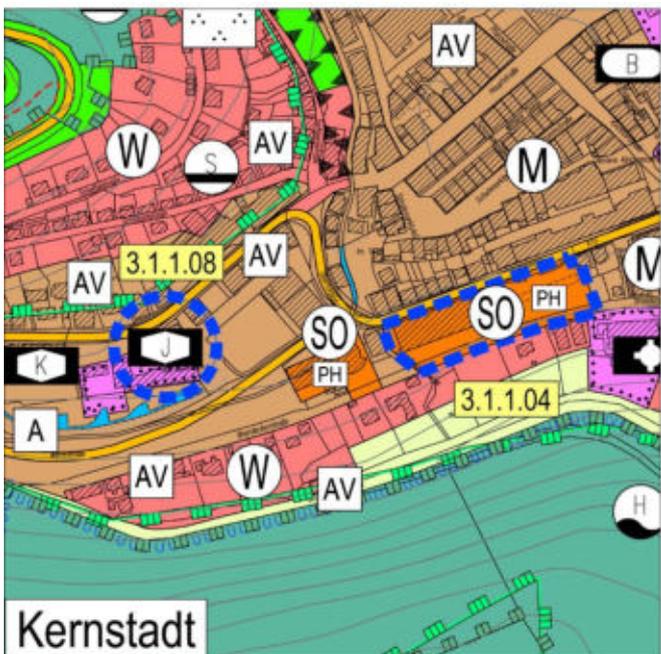
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,55 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet Parkhaus
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Baugenehmigung vom 12.02.2012



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Ausweisung eines Sondergebiets für das Parkhaus an der Wettestraße. Entfall Signatur „Altlastenverdachtsfläche“

FNP Bestand:

Mischbaufläche Bestand 0,55 ha

FNP Planung

Sonderbaufläche Parkhaus Bestand 0,55 ha

3.1.1.04

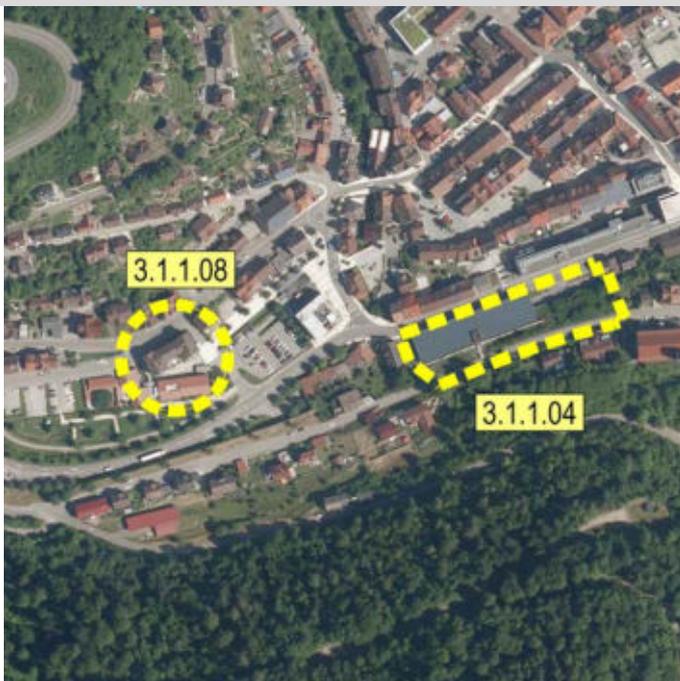
Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

An der Wettestraße wurde 2013 bis 2014 ein neues Parkhaus für die Oberstadt gebaut. Vorher wurde diese Fläche bereits als Parkplatz mit einzelnen Parkboxen in der Böschung genutzt.

Die bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche war irreführend. Die neue Darstellung als Sondergebietsfläche Parkhaus stellt eine Anpassung an die bestehende Situation dar.

Im Zuge der Baumaßnahme erfolgte ein umfangreicher Bodenaustausch. Die Signatur „Altlastenverdachtsfläche“ kann deshalb entfallen.

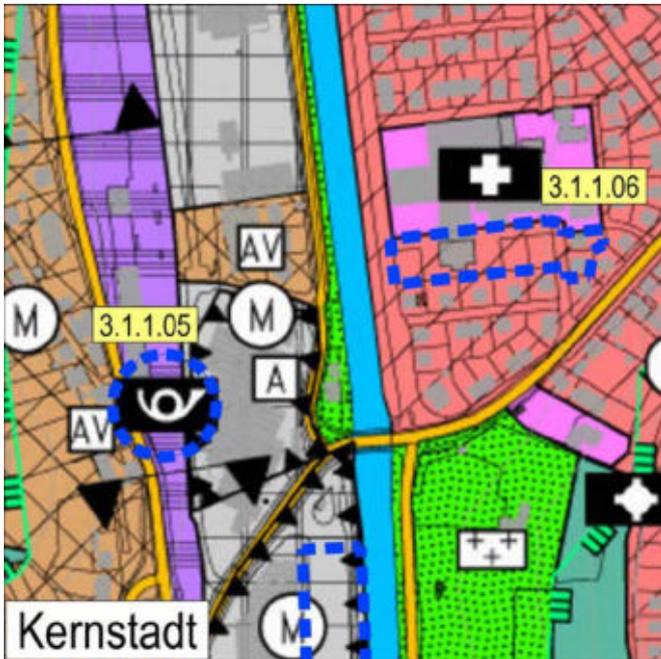
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.05 „Bahnhof, Auflösung Hauptpost“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

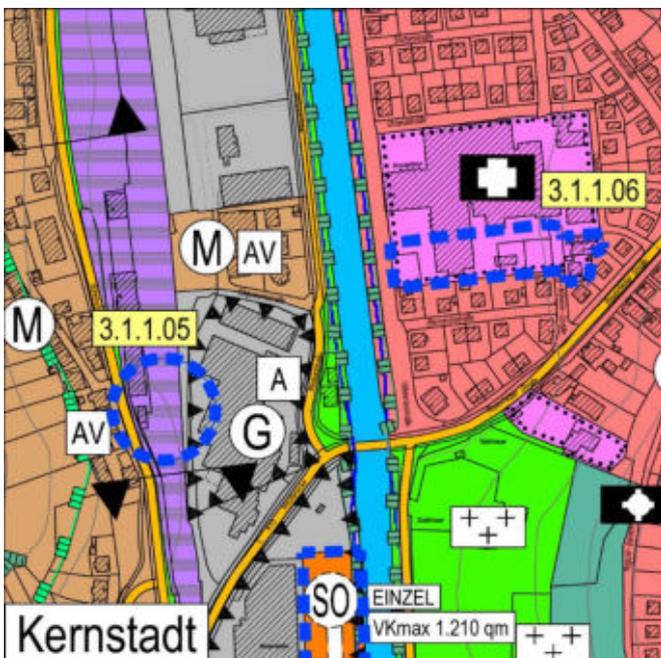
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: -
 Nutzungszweck: -
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Entfall des Symbols Hauptpost.

3.1.1.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Hauptpost am Bahnhof in Oberndorf wurde 2013 geschlossen.

Das Symbol wird deshalb entfernt.

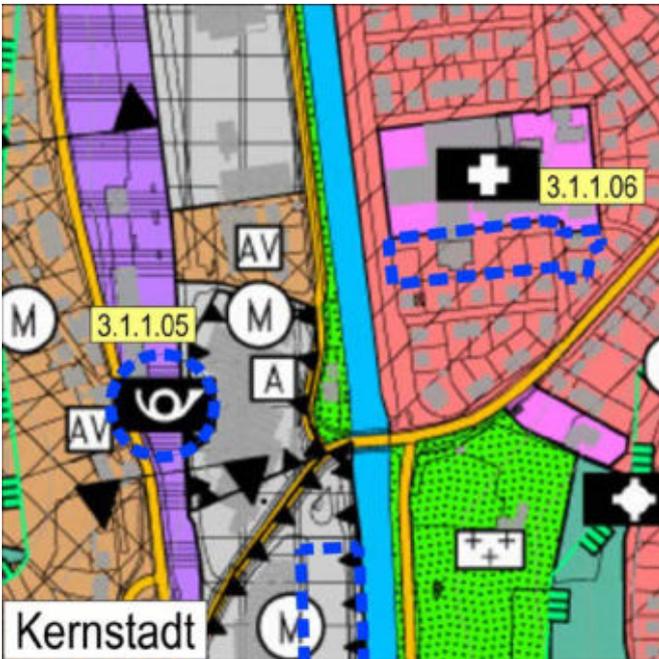
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.06 „Krankenhaus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

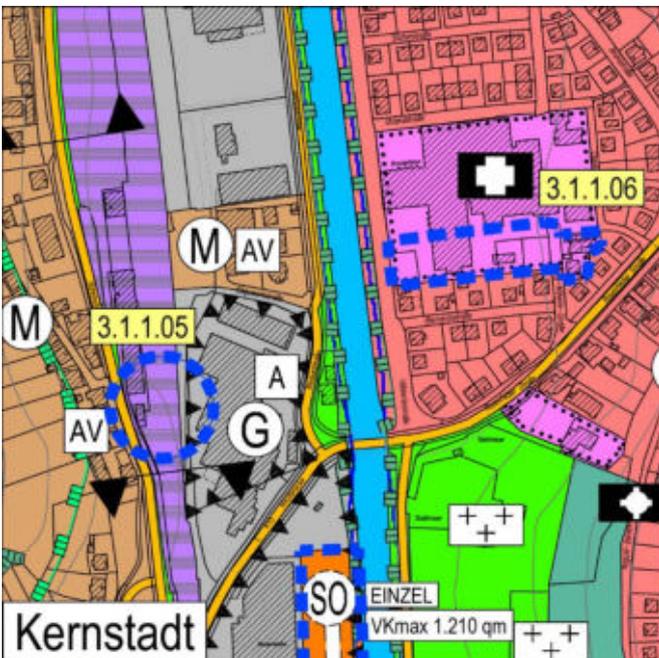
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,44 ha
 Nutzungszweck: Gemeinbedarfsfläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Baugenehmigung vom 12.05.2011



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche Bestand 0,44 ha

FNP Planung
 Gemeinbedarfsfläche Bestand 0,44 ha

3.1.1.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Krankenhaus in Oberndorf wurde 2011 bis 2014 umgebaut und erweitert. Im angrenzenden Bereich befindet sich ebenfalls noch ein Gebäude des DRKs. Die Flächenabgrenzung der Gemeinbedarfsfläche wird an die jetzige Bebauung bzw. an die jetzige Nutzung angepasst.

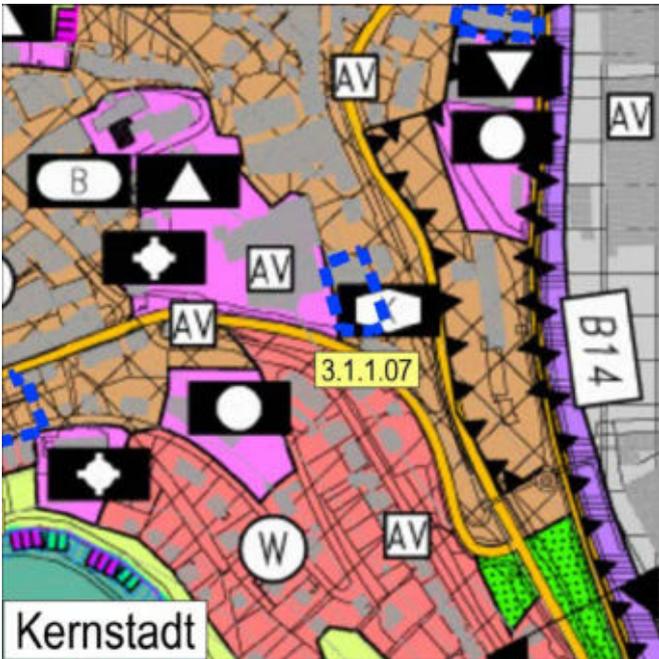
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.07 „Bonhoeffer-Haus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.07**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

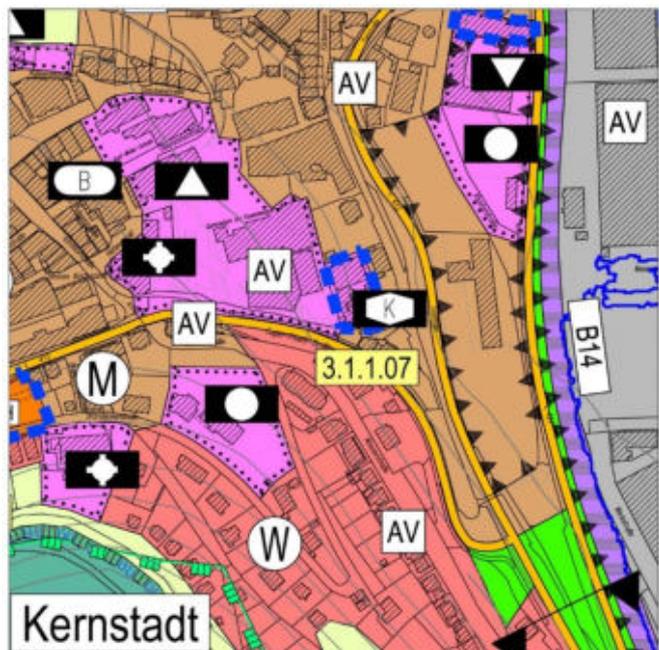
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,15 ha
Nutzungszweck: Gemeinbedarfsfläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Baugenehmigung vom 28.06.1961



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche

FNP Bestand:
Mischbaufläche Bestand 0,15 ha

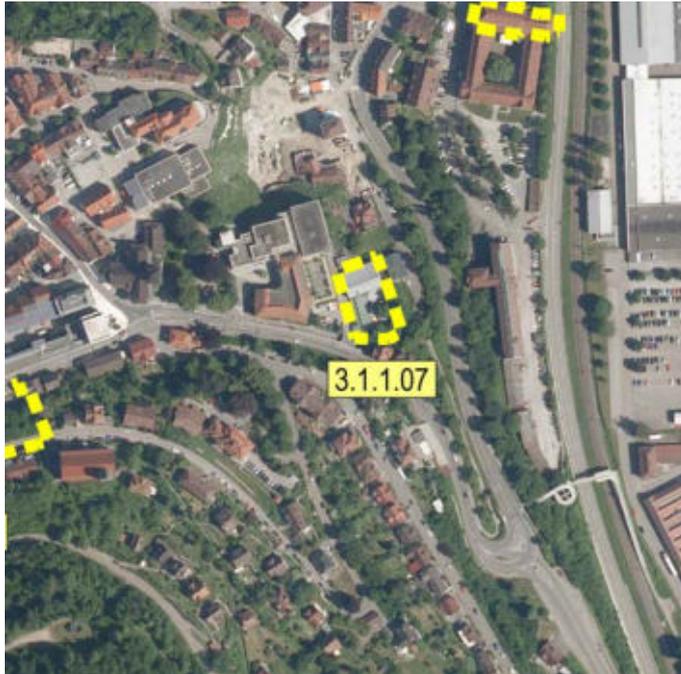
FNP Planung
Gemeinbedarfsfläche Bestand 0,15 ha

3.1.1.07

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Dietrich-Bonhoefferhaus wurde 1961 von der evangelischen Kirchengemeinde errichtet. Mittlerweile gehört das Gebäude der Stadt Oberndorf und wird als Kindergarten und für die Ganztagesbetreuung des angrenzenden Gymnasiums genutzt. Das Gebäude wird in die Gemeinbedarfsfläche integriert.

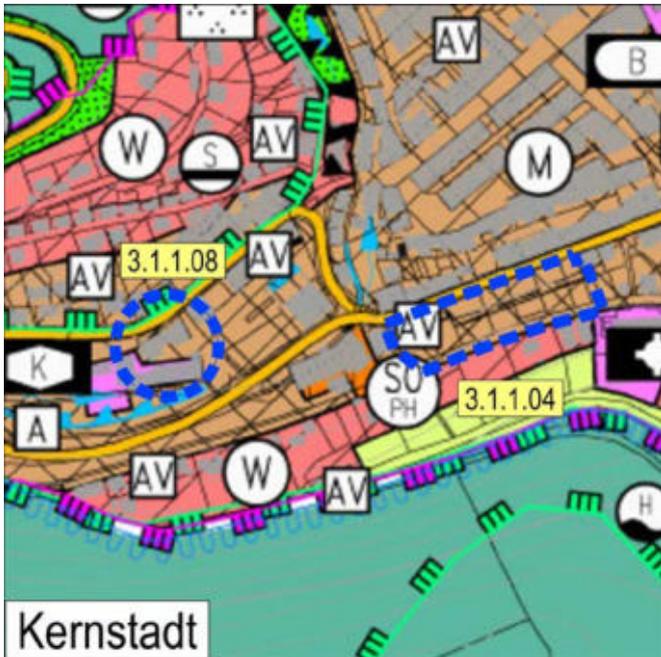
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.08 „Lindenstraße, Jugendhaus“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.08**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

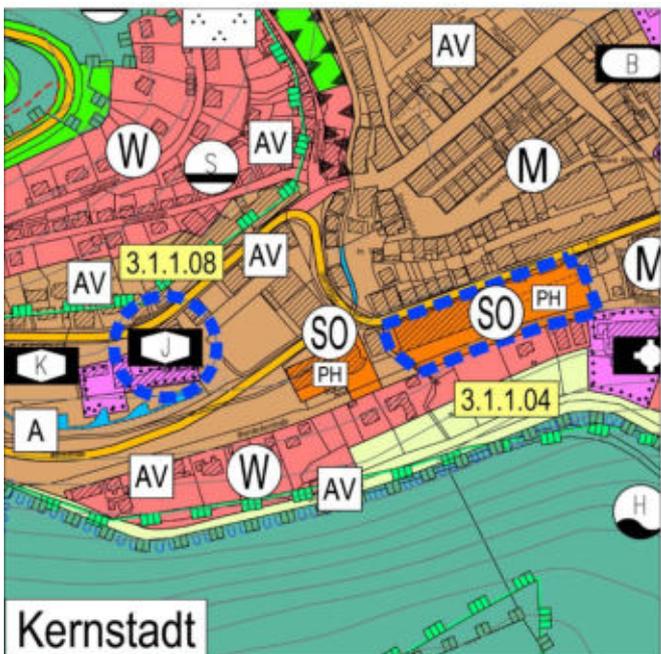
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Jugendeinrichtung
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

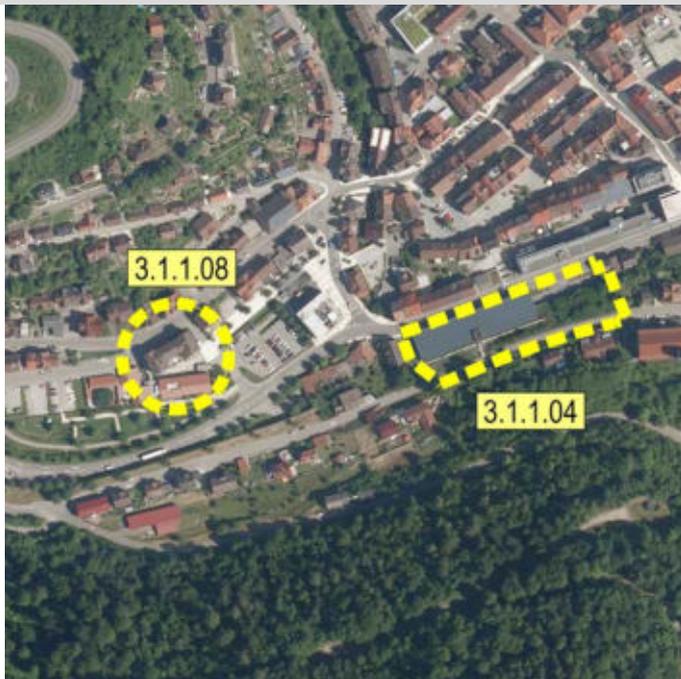
Ergänzung des Symbols Jugendeinrichtung

3.1.1.08

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Im Gebäude Lindenstraße 13 ist die Unterbringung des Jugendhauses für den Bereich der Oberstadt vorgesehen.

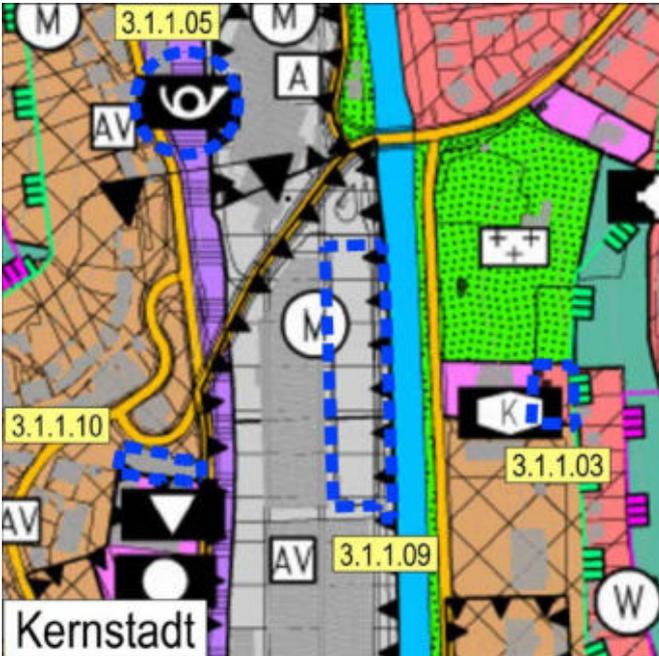
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.09 „Neckar-Talaue, 7. Änderung“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.09**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

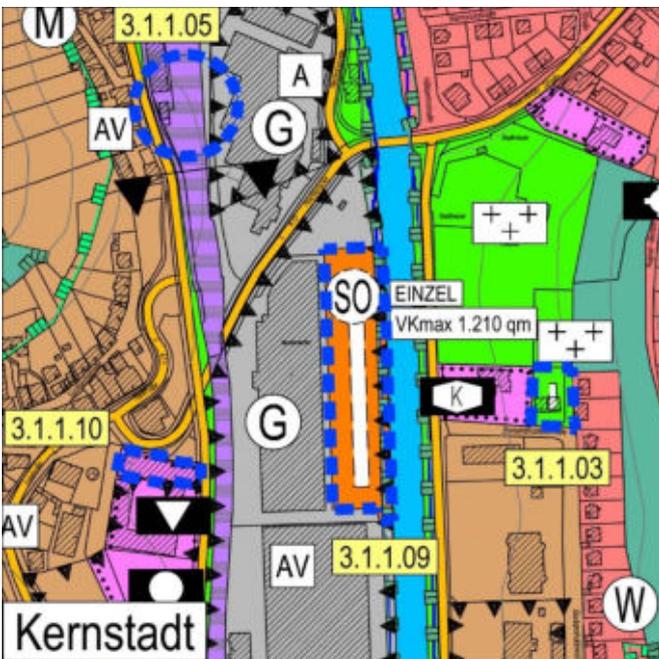
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,73 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet
 Großflächiger Einzelhandel
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 24.07.2018
 Offenlage: 06.08.2018 bis 14.09.2018
 Satzungsbeschluss: 18.12.2018
 Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: 11.01.2019
 Außer-Vollzugsetzung durch einstw. Verfügung: 05.06.2019
 Erneute Entwurfsfeststellung: 18.02.2020
 Erneute Offenlage: 18.05.2020 bis 19.06.2020
 Satzungsbeschluss: 28.07.2020
 Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: 08.08.2020



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Ausweisung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel

FNP Bestand:
 Gewerbefläche Bestand 0,73 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel 0,73 ha

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt ist. **Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren anzupassen.**

3.1.1.09

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Dies erfolgt durch die vorliegende Änderung. Stellungnahmen zu dieser Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden nicht berücksichtigt. Auf das Bebauungsplan-Verfahren wird verwiesen.

Anlass war die geplante Filial-Verlagerung einer Discountmarktkette an den Standort des derzeitigen Parkplatzes an der Hochbrücke im Bebauungsplan Neckar-Talaue. Die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² soll auf 1.210 m² erweitert werden. Der geplante Standort ist im Regionalplan als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Zu den Umweltbelangen wurde im BPlan-Verfahren wie folgt Stellung genommen:

Schutzgut Mensch

Die Flächen der Änderungsplanung sind bisher als „öffentliche Verkehrsanlagen“ ausgewiesen und als Parkplatz genutzt. Die 7. Änderung wirkt hauptsächlich darauf hin, dass die Fläche auch baulich genutzt werden kann. Durch diese Änderung werden keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen, Immissionen oder Verkehrsströme verursacht. Für das Schutzgut Mensch ergeben sich somit keine Veränderungen durch die Änderung des Bebauungsplans. Hierzu muss gleichermaßen auch beachtet werden, dass durch die umgebenden Gewerbe- und Mischgebiete eine Vorbelastung festgestellt werden kann.

Schutzgut Boden

Durch die Ausweitung der Baugrenzen wird planungsrechtlich keine Mehrfläche neu erschlossen bzw. versiegelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neckar Talaue – 3. Änderung“ wurden die Flächen als „öffentliche Verkehrsanlagen“ (Versiegelungsgrad 100%) ausgewiesen. Damit ist eine 100 % Vorbelastung vorhanden. Es kommt zu keinen weiteren Eingriffen ins Schutzgut Boden.

Schutzgut Luft/Klima

Die geplante Nutzung ändert hinsichtlich dieses Schutzguts nichts Wesentliches. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neckar Talaue – 3. Änderung“ wurden Eingriffe in das Schutzgut Luft/Klima getätigt. Vorbelastungen durch die bestehenden und geplanten Gebäude sind gravierend. Somit sind keine Veränderungen im Bereich dieses Schutzguts festzustellen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Die Beeinträchtigungen sind planungsrechtlich durch die Bebaubarkeit nach § 30 BauGB schon vorhanden und durch die bestehenden umgebenden Gebäude und des Parkplatzes schon vollzogen. Durch die Änderungsplanung können Außenbereichsflächen geschont werden, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere hochwertiger wären.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

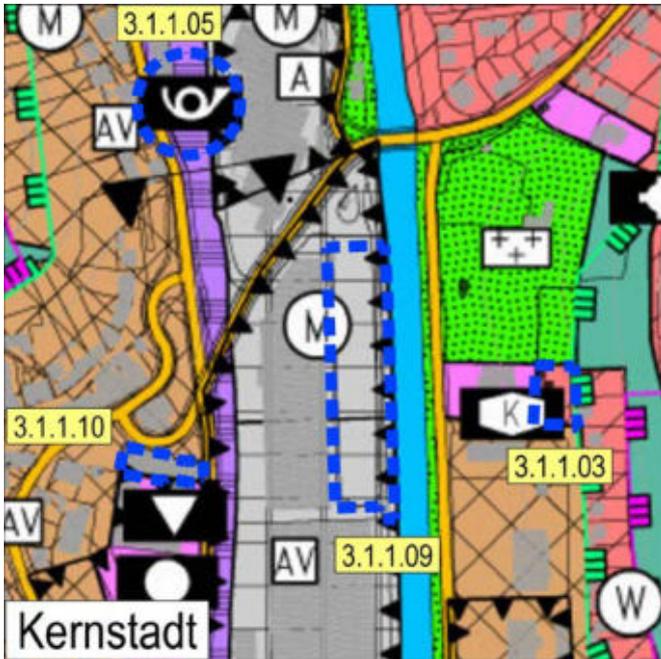
Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Somit kann auf einen detaillierteren Umweltbericht sowie auf eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz verzichtet werden; der Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren als bereits erbracht zu bewerten.

Artenschutz

Im Rahmen der weiteren Untersuchungen des Plangebiets wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der die wesentlichen Belange des Artenschutzes im Plangebiet darstellt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

3.1.1.10 „Klosterkirche“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.10**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

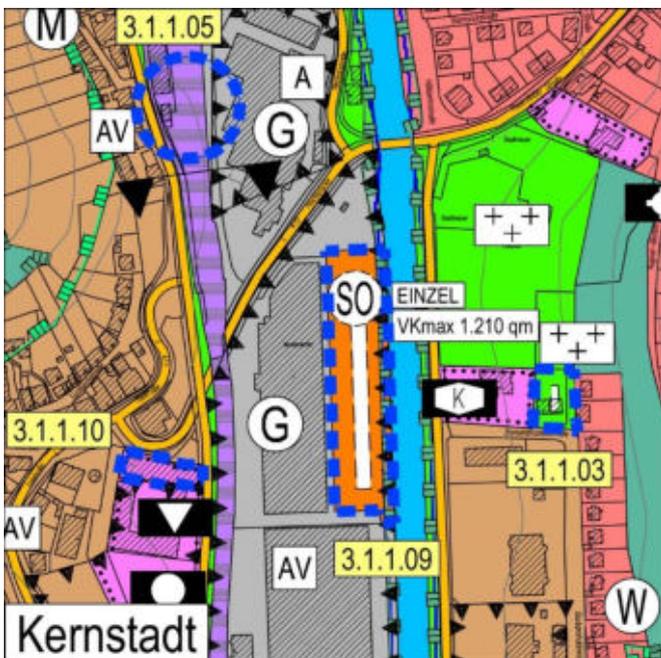
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,09 ha
 Nutzungszweck: Fläche für Gemeinbedarf
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an die tatsächliche Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bestand, deshalb Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche.

FNP Bestand:
 Mischbaufläche Bestand 0,09 ha

FNP Planung
 Gemeinbedarfsfläche Bestand 0,09 ha

3.1.1.10

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Klosterkirche ist in der bisherigen Abgrenzung des Flächennutzungsplanes noch als Mischbaufläche dargestellt. Die Flächenabgrenzung soll im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung korrigiert werden.

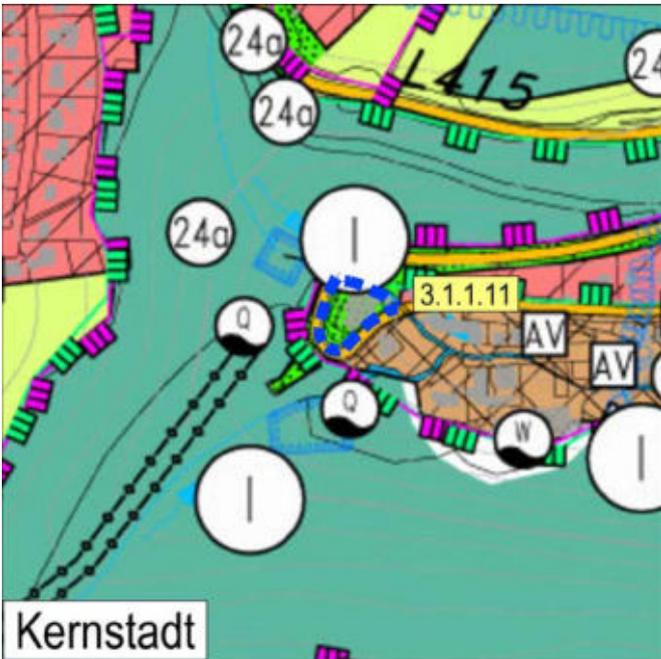
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.1.11 „Gaststätte Wasserfall“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.11**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

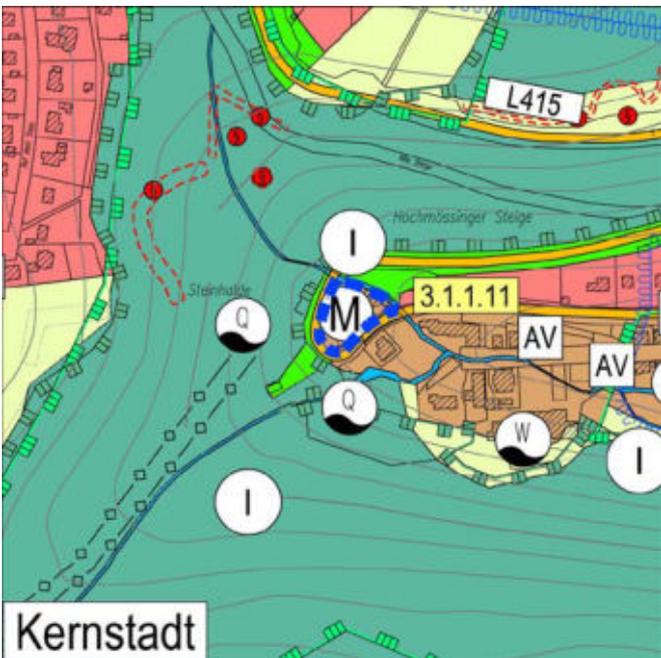
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,15 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an die tatsächliche Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bestand, deshalb Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche.

FNP Bestand:
 Öffentliche Grünfläche Bestand 0,15 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 0,15 ha

3.1.1.11

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Planbereich ist in der bisherigen Abgrenzung des Flächennutzungsplanes noch als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Bestand handelt es sich um eine bereits seit 1870 bestehende Wirtschaft, aus der ein Gasthof mit Beherbergungsbetrieb entstanden ist. Die Flächenabgrenzung soll im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung korrigiert werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



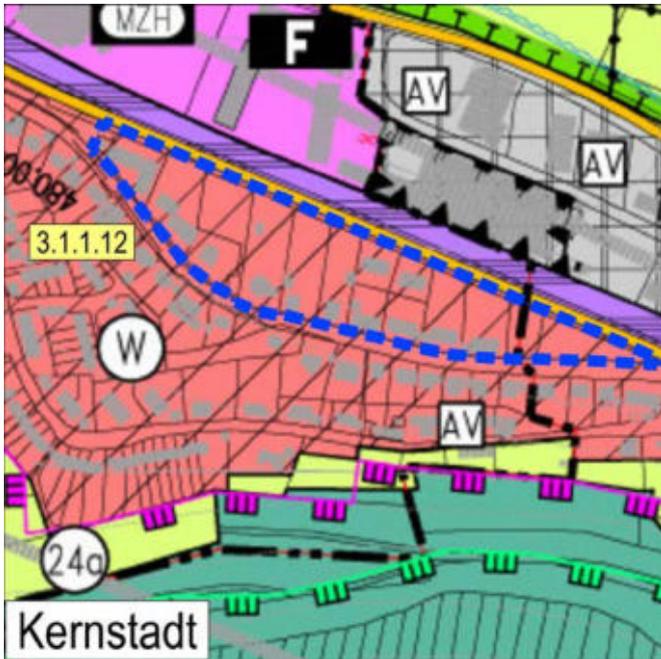
Entfällt.

Auf die Lage in der WSG-Zone II des festgesetzte Wasserschutzgebiets Kleiner Heu-berg, Oberndorf, Epfendorf in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Quelfassungen wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Muschelkalks.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.1.12 „Webertal“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.12**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

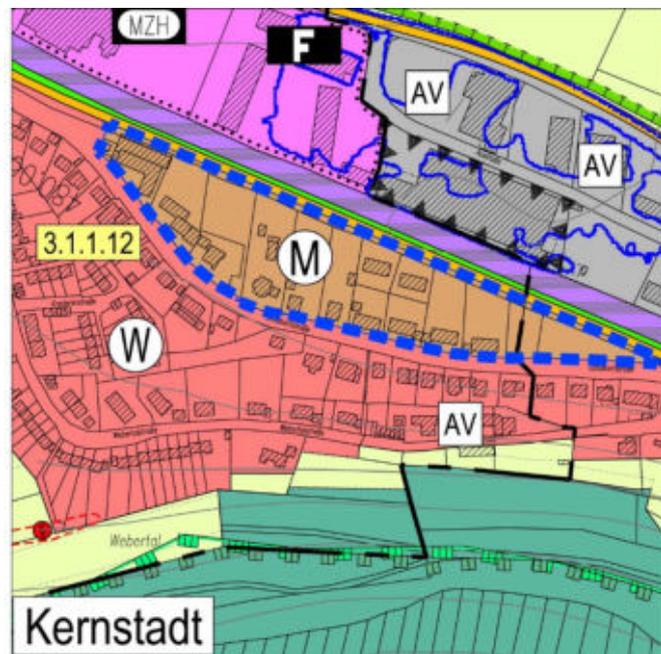
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,06 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 20.10.2020



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an die aktuelle Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bestand, deshalb Darstellung als Mischbaufläche.

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche Bestand 2,06 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 2,06 ha

3.1.1.12

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Zwischenzeitlich konnte die Stadtgärtnerei mit Büro und zugehörigem Betriebshof aus der beengten Lage am Friedhof auf dem Betriebsgelände eines ehemaligen Handwerksbetriebes an der Schubertstraße untergebracht werden (vgl. Änderungspunkt 3.1.1.03). Nordwestlich grenzt ein weiterer Handwerksbetrieb an.

Außerdem wird durch die Herabstufung der Bundesstraße B 14 zur Landesstraße L 424 das Anbauverbot auf 15 m gemessen vom Fahrbahnrand reduziert. Dadurch können die bisher festgesetzten Baulinien durch umfassende Baugrenzen ersetzt werden und bei Durchführung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen bauliche Ergänzungen im Sinne einer Nachverdichtung vorgenommen werden.

Deshalb soll der Planbereich entsprechend dem tatsächlichen Bestand und im Zusammenhang mit dem nach § 13a BauGB aktuell aufgestellten Bebauungsplan-Verfahren „Webertal, 1. Änderung“ als Mischbaufläche dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



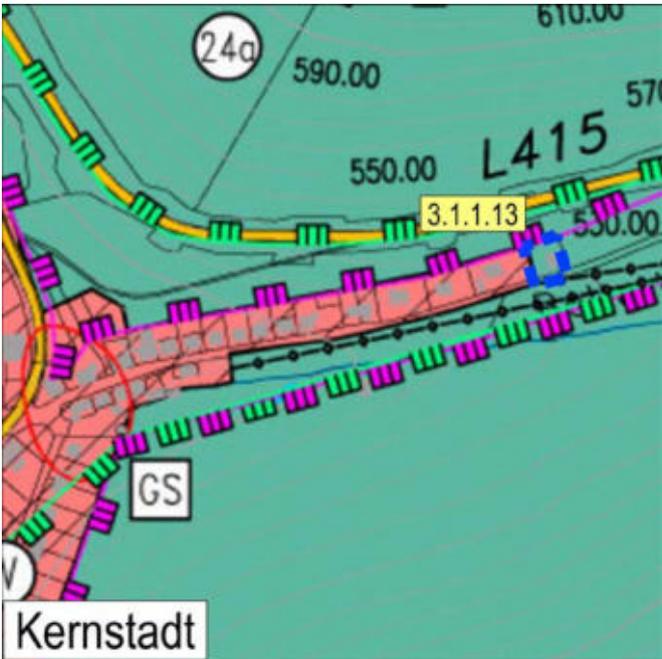
Entfällt.

Es handelt sich um die Anpassung an ein Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a BauGB (nachrichtliche Übernahme).

Erheblich negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.1.13 „Boller Steige“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.13**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

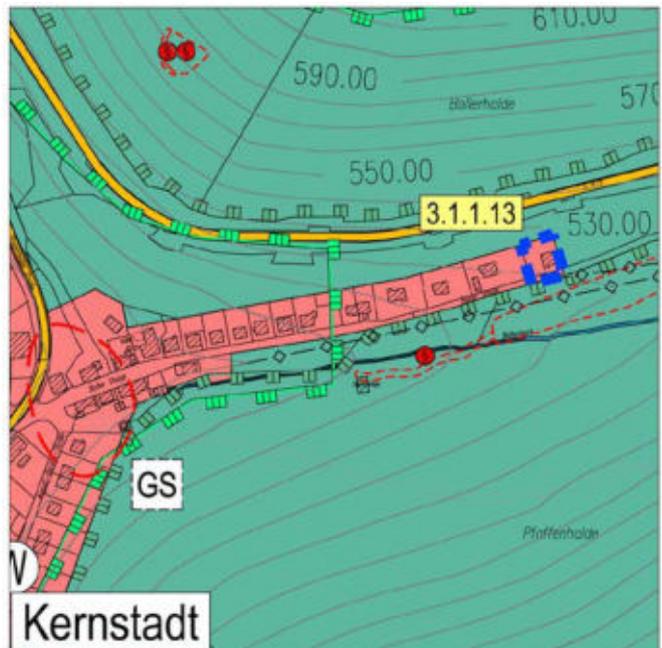
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,07 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an die aktuelle Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bestand, deshalb Darstellung als Wohnbaufläche.

FNP Bestand:
 Fläche für Wald 0,07 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche Bestand 0,07 ha

3.1.1.13

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die bisherige Darstellung der Bestandsbebauung im Bereich der Boller Steige ist falsch und muss korrigiert werden. Die Bestandsbebauung am nordöstlichen Rand mit Baugenehmigung aus dem Jahr 1982 wird deshalb in die bestehende Wohnbaufläche einbezogen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

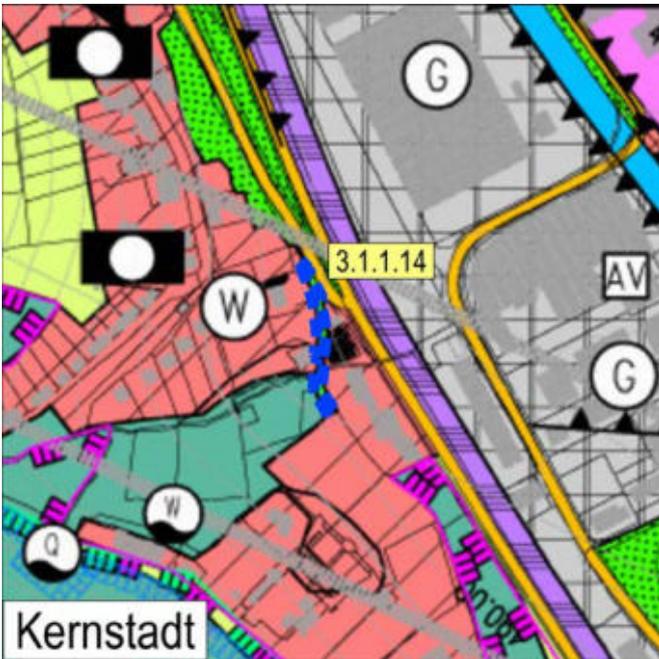
Der Planbereich umfasst ausschließlich vorhandene Bestandsbebauung. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen vorbereitet.

Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.1.14 „Dieselbachstraße“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.1.14**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

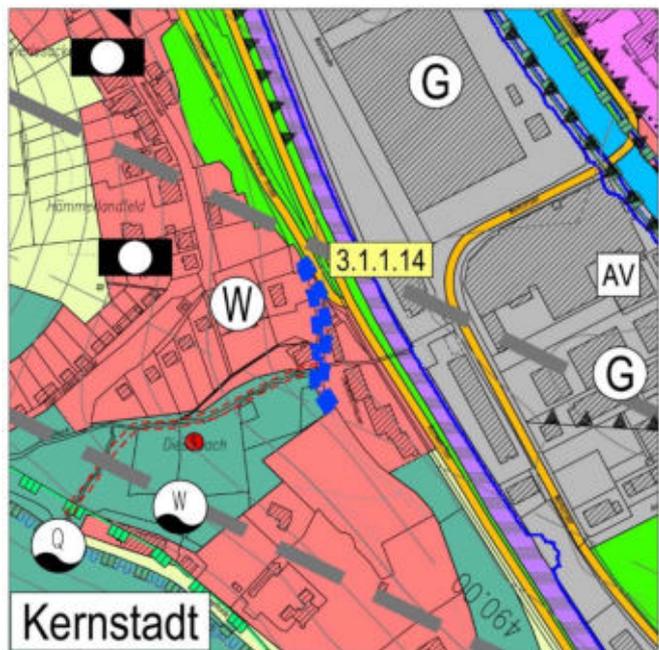
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,06 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB	<input type="checkbox"/>
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB	<input type="checkbox"/>
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	<input type="checkbox"/>

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB	<input type="checkbox"/>
Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB	<input type="checkbox"/>
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB	<input type="checkbox"/>
Sonstige Satzungen:.....	<input type="checkbox"/>

Art der Änderung
Anpassung an die aktuelle Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bestand, deshalb Darstellung als Wohnbaufläche.

FNP Bestand:
Öffentliche Grünfläche Bestand 0,06 ha

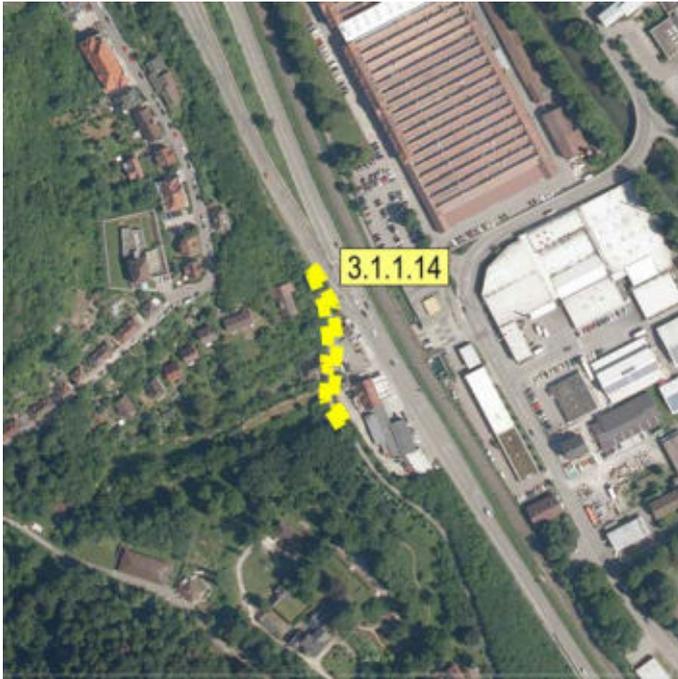
FNP Planung
Wohnbaufläche Bestand 0,06 ha

3.1.1.14

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die bisherige Darstellung der Dieselbachstraße als öffentliche Grünfläche ist falsch und muss korrigiert werden. Die Verkehrsfläche zwischen zwei Wohnbauflächen in der Kernstadt wird deshalb als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Der Planbereich umfasst ausschließlich bestehende Verkehrsflächen. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen vorbereitet.

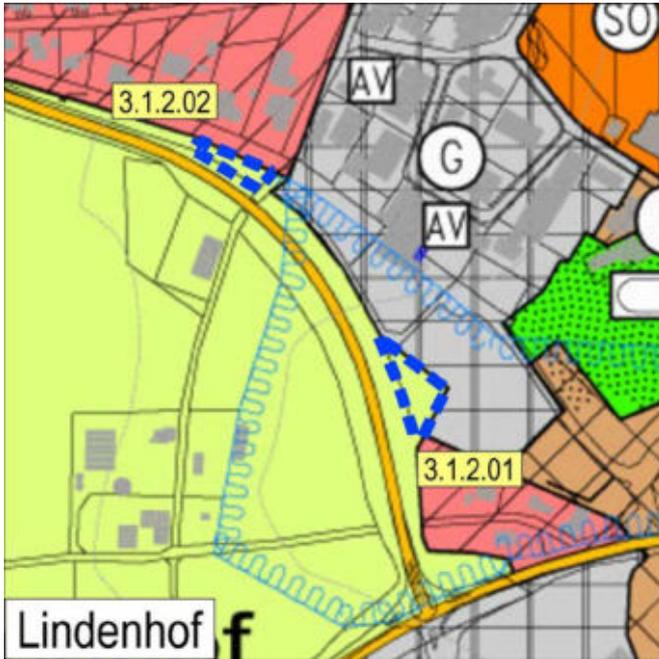
Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.2 Oberndorf-Lindenhof

3.1.2.01 „Fluorner Straße, 1. Änderung“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

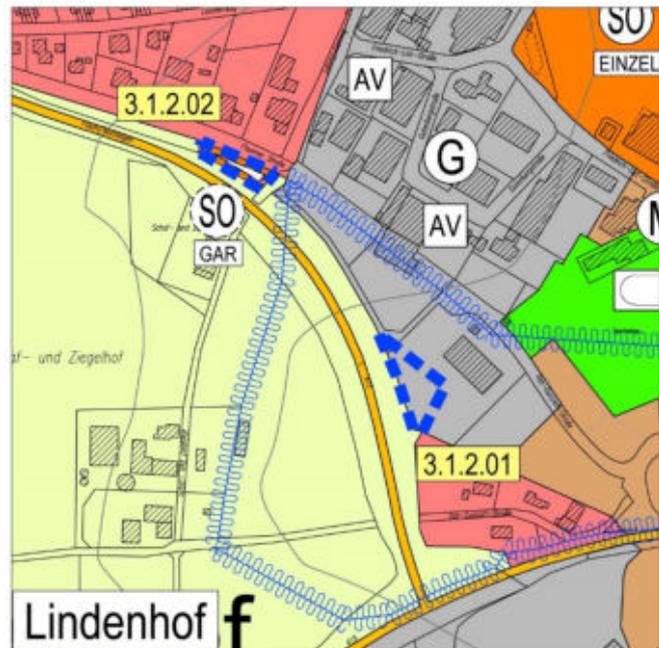
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,12 ha
Nutzungszweck: Gewerbliche Baufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 24.05.2014



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung gewerbliche Baufläche.

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,12 ha

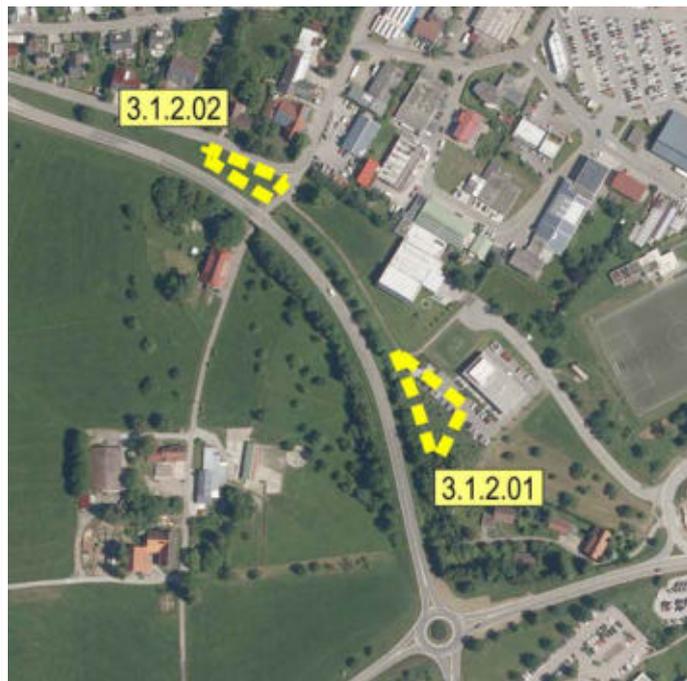
FNP Planung
 Gewerbefläche Bestand 0,12 ha

3.1.2.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Bebauungsplan „Fluorner Straße, 1. Änderung“ wurde am 24.05.2014 zur Rechtskraft geführt. Die ausgewiesene Gewerbefläche wich geringfügig von der Flächenausweisung für gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan ab. Diese Abweichung soll nun korrigiert werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



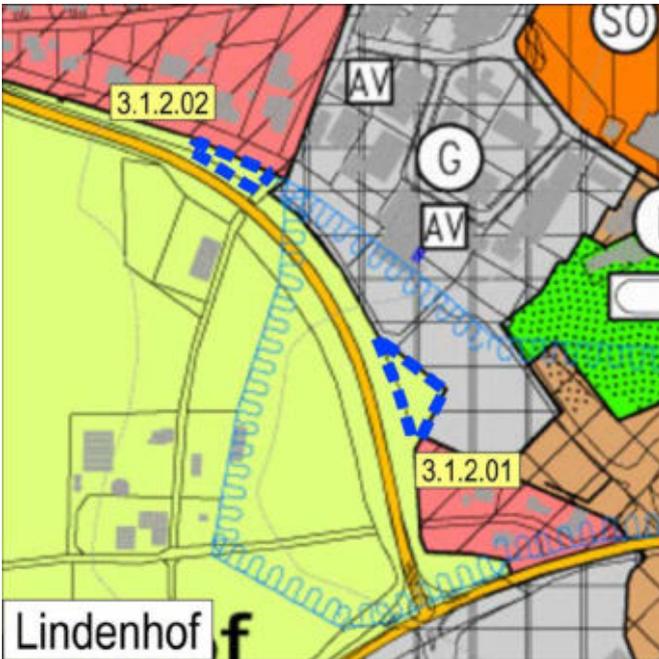
Eine mögliche Beeinträchtigung der Umweltbelange wurde im Bebauungsplanverfahren geprüft. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 26.06.2012 bestätigt, dass Belange des Naturschutzes durch das Änderungsverfahren nicht berührt wurden.

Auf die Lage in der WSG-Zone II des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Muschelkalks.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.2.02 „Fluorner Straße, 2. Änderung“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

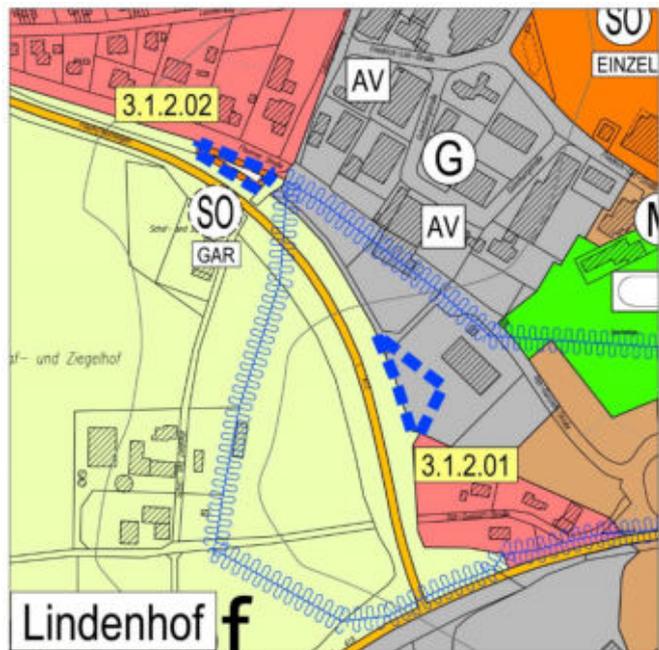
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,06 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet für Garagen
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 09.04.2019
 Frühzeitige Beteiligung: 23.04.2019 bis 27.05.2019
 Entwurfsfeststellung: 23.07.2019
 Offenlage: 09.09.2019 bis 14.10.2019
 Satzungsbeschluss: 24.11.2020
 Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: -.-.-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Ausweisung eines Sondergebiets für Garagen.

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,06 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche für Garagen 0,06 ha

3.1.2.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

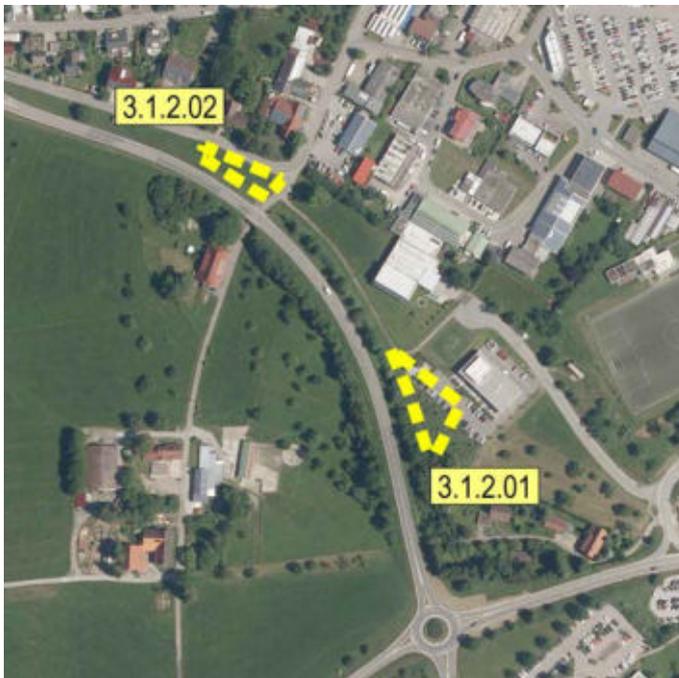
In der begleitenden Grünfläche zur Landesstraße 415 soll im Bereich nach einer Brücke ein kleines Garagengebiet ausgewiesen werden.

Das benachbarte Wohngebiet „Strüten I“ wurde in den siebziger Jahren mit flächenhafter „Teppichhausbebauung“ geplant. Die Grundstücke verfügen teilweise nur über einen Garagenplatz je Wohngebäude. Nachdem der Bau von zusätzlichen Garagen im Gebiet nur eingeschränkt möglich ist, soll zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs die straßenverkehrliche „Restfläche“ hierfür genutzt werden.

Das Bebauungsplan-Verfahren ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 24.11.2020 gefasst.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Zum Bebauungsplan wurde ein gesonderter Umweltbericht erstellt.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass für die zu untersuchenden Schutzgüter nur wenig erhebliche bis keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dennoch ergibt sich ein rechnerisches Defizit, welches durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Oberndorf ausgeglichen wird.

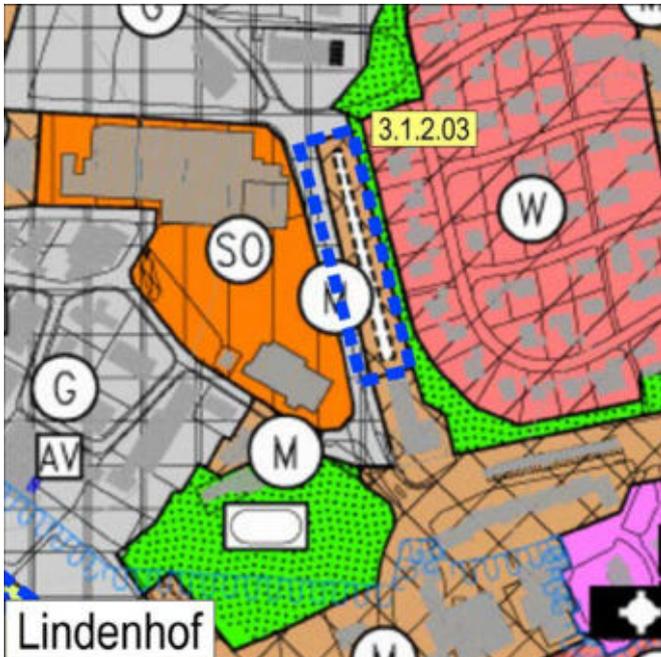
Die ebenfalls durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.2.03 „Gartenwiesen, 3. Änderung“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

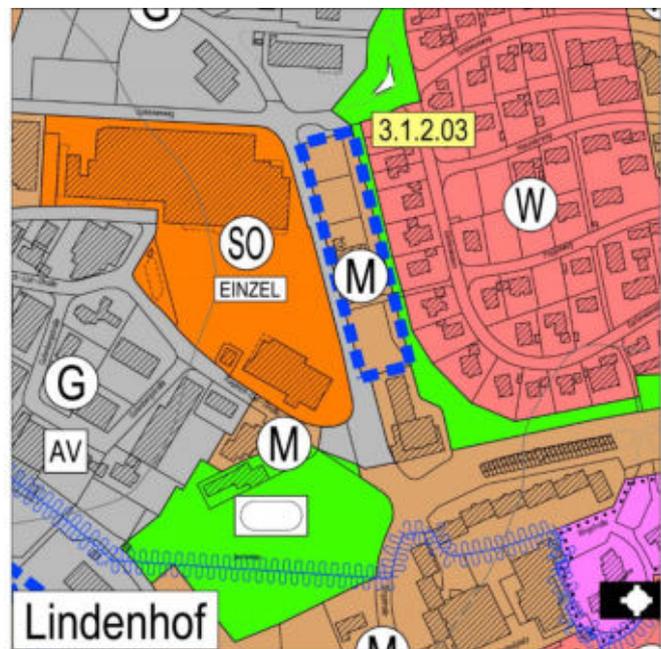
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,61 ha
 Nutzungszweck: gemischte Baufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 02.08.2014



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Änderung der Darstellung als bestehende gemischte Baufläche.

FNP Bestand:
 Mischbaufläche Planung 0,61 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 0,61 ha

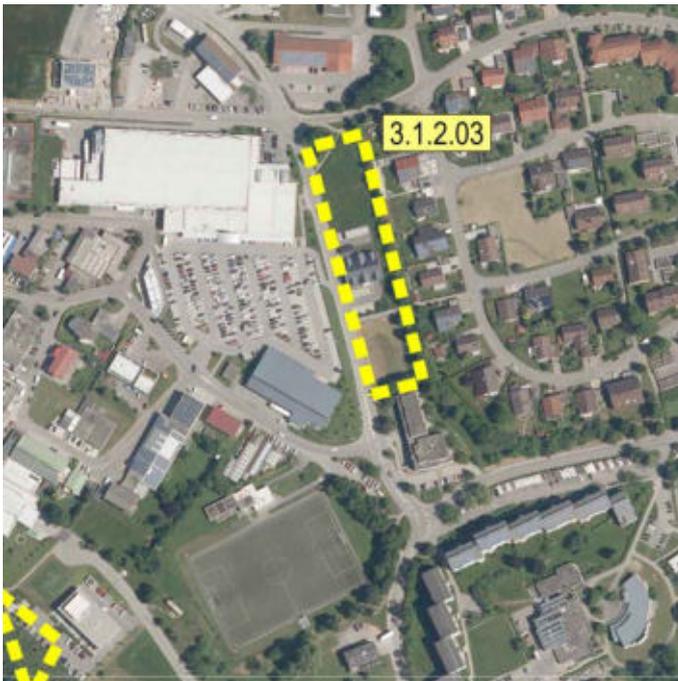
3.1.2.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Bebauungsplan „Gartenwiesen, 3. Änderung“ wurde am 02.08.2014 zur Rechtskraft geführt. Mit diesem Bebauungsplan wurde eine Mischgebietsfläche ausgewiesen. Mit der Bebauung der ersten Grundstücke wurde noch im Frühjahr 2015 begonnen werden.

Die bisherige Darstellung als geplante gemischte Baufläche wird nun in eine bestehende gemischte Baufläche geändert.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Mögliche Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme wurden in einem landschaftsplanerischen und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplanverfahren geprüft. Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für die zu berücksichtigenden Schutzgüter, für die zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen wären.

Auch artenschutzrechtliche Belange sind nicht tangiert.

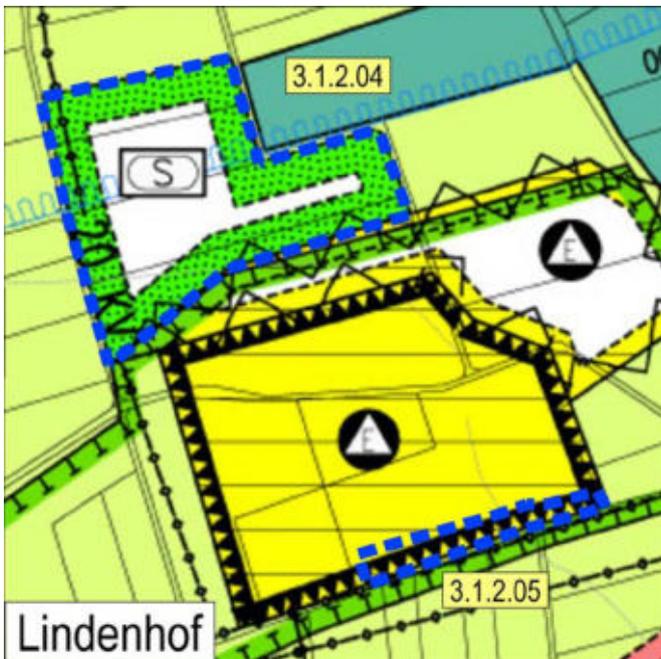
Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf wird verwiesen. Den genutzten Grundwasserleiter bilden verkarstete Bereiche des Oberen Muschelkalks, die bereichsweise von der Erfurt-Formation überlagert werden. Für Karstgrundwasserleiter werden 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.2.04 „Nestelwasen, Entfall Fläche für Sondersportanlage“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,66 ha
 Nutzungszweck: Landwirtschaftliche Fläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Entfall der geplanten Fläche für eine Sondersportanlage.

FNP Bestand:

Fläche für Sportanlagen Planung (Hundesport) 0,61 ha

FNP Planung

Fläche für die Landwirtschaft 0,61 ha

3.1.2.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Neben der Erddeponie „Nestelwasen“ war eine Fläche für eine Sondersportanlage (Hundesport) geplant. Aufgrund von massiven Einsprüchen aus der Bevölkerung wurde von diesem Vorhaben abgesehen. Die Anlage wurde mittlerweile auf der Gemarkung Beffendorf realisiert. Siehe hierzu auch Punkt 3.1.5.01 Kutzbühl. Der Bedarf ist somit nicht mehr gegeben.

Die Fläche wird wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

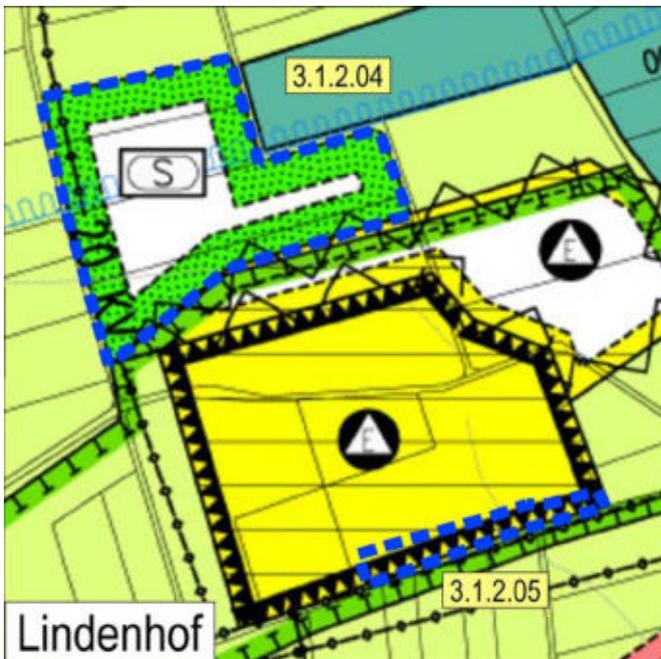
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.2.05 „Nestelwasen, Schuppengebiet“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,28 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet für lw. Schuppen
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung einer Sondergebietsfläche zum Bau von landwirtschaftlichen Schuppen

FNP Bestand:
 Fläche für Ver- und Entsorgung, Bestand (Erddeponie) 0,28 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche Schuppengebiet, Planung 0,28 ha

3.1.2.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Auf der Hochfläche um den Oberndorfer Stadtteil Lindenhof besteht Bedarf zur Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Maschinen für Nebenerwerbslandwirte und sonstige Bewirtschafter von Flächen im Außenbereich, die i.d.R. nicht privilegiert sind und deshalb auf gesondert ausgewiesene Bauflächen für Schuppen angewiesen sind. Hierfür soll zur Vorbereitung eines erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens eine Fläche am Fuß der bestehenden Erddeponie in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Vorgesehen ist eine einzeilige Bebauung an einem bestehenden landwirtschaftlichen Weg am Fuß der bestehenden Erddeponie. Die Fläche steht zur Verfügung, nachdem in diesem Bereich die Nutzung als Deponiefläche abgeschlossen ist.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der Flächen in ein Schuppengebiet kommt es zum Verlust von Wiesenflächen mittlerer Wertigkeit.

Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Das Gebiet befindet sich jedoch innerhalb des Wasserschutzgebiets „WSG KL. HEUBERG, OBERNDORF, EPFENDORF“ in Zone III.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer weniger erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden

überschaubaren Ausgleichsbedarf.

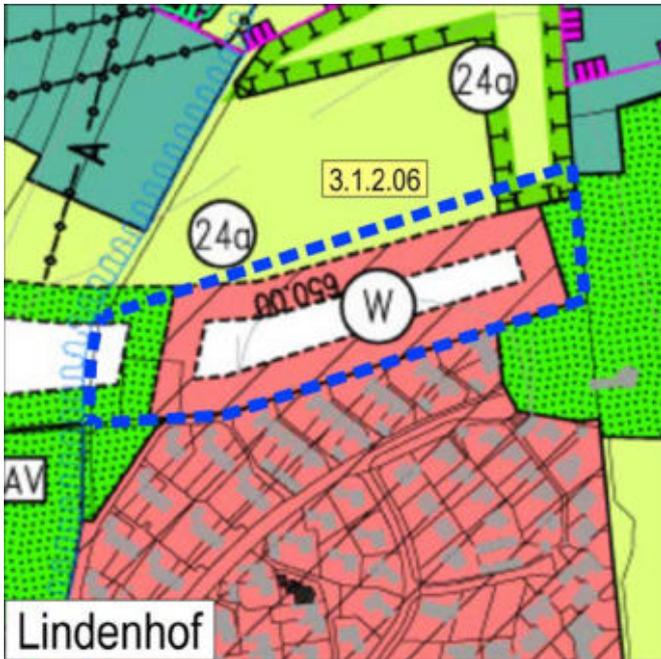
Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt, ggf. kann ein großer Teil des Ausgleichsbedarfs im Plangebiet selbst oder im unmittelbaren Umgebungsbereich gedeckt werden. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.2.06 „Aspen“, Oberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

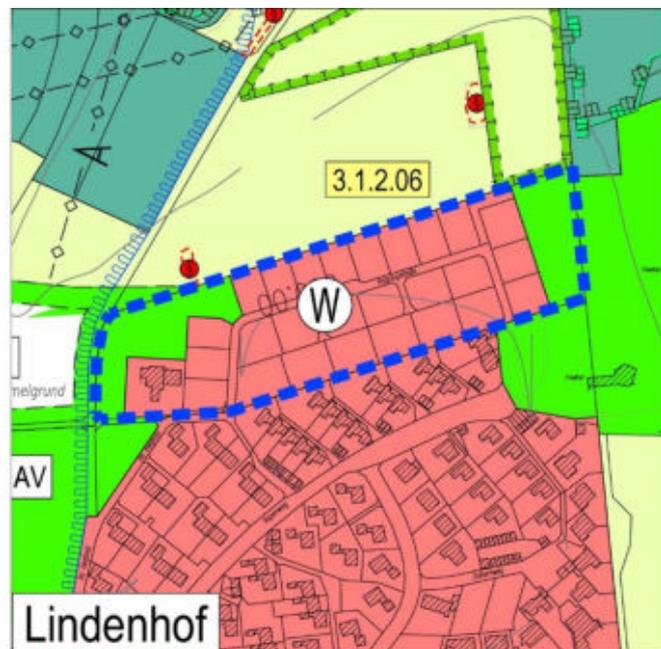
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Oberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 3,02 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 07.04.2012



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Flächenabgrenzung für das Wohngebiet ‚Aspen‘ an den rechtskräftigen Bebauungsplan und Darstellung als Bestand.

FNP Bestand:

Wohnbaufläche Planung	2,16 ha
Öffentliche Grünfläche Bestand u. Planung	0,49 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,37 ha

FNP Planung

Wohnbaufläche Bestand	2,31 ha
Öffentliche Grünfläche Bestand	0,71 ha

3.1.2.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Bebauungsplan ‚Aspen‘ ist am 07.04.2012 in Kraft getreten. Das Gebiet ist zwischenzeitlich vollständig erschlossen und zum größten Teil bebaut. Dementsprechend soll der Planbereich bezüglich der Flächenabgrenzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst werden und als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Die Umweltbelange wurden im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens abgearbeitet, die erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind realisiert.

3.1.3 Aistaig

3.1.3.01 „Im Bühlgarten, ehemaliges Jugendhaus“, Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.3.01**
 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

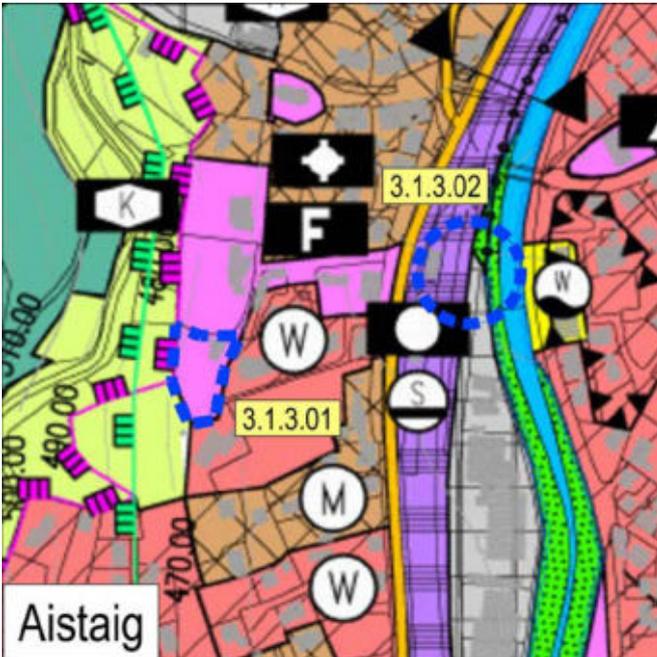
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,2 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

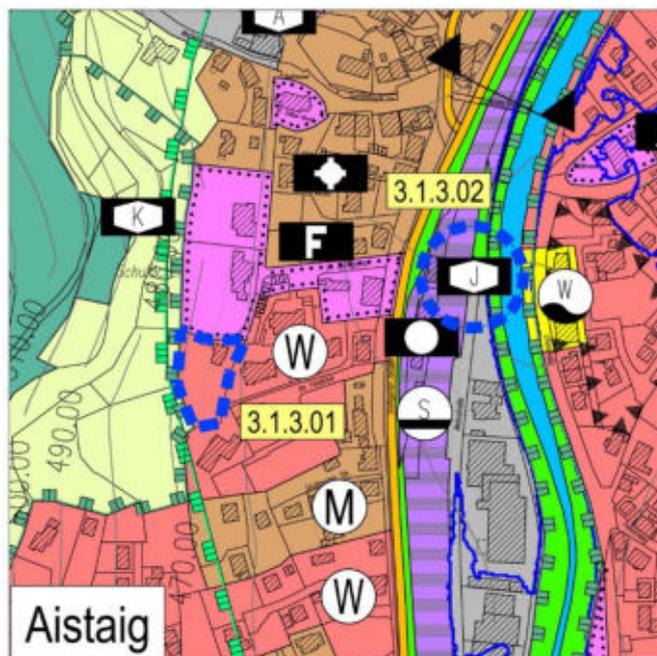
Rücknahme der Fläche für Gemeinbedarf. Darstellung als Wohnbaufläche.

FNP Bestand:

Gemeinbedarfsfläche Bestand 0,02 ha

FNP Planung

Wohnbaufläche Bestand 0,02 ha

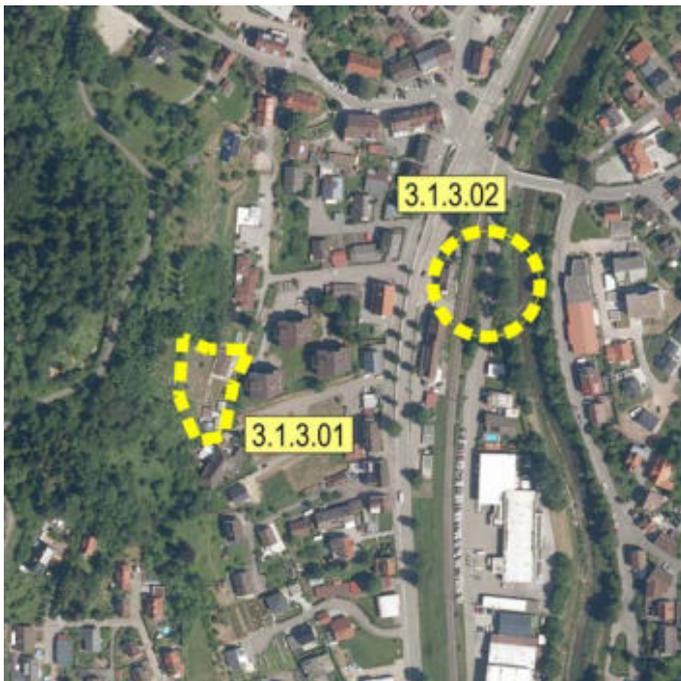


3.1.3.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das ehemalige Jugendhaus der Kirchengemeinde wurde zu einem Wohnhaus umgenutzt. Die Abgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf wird entsprechend reduziert. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

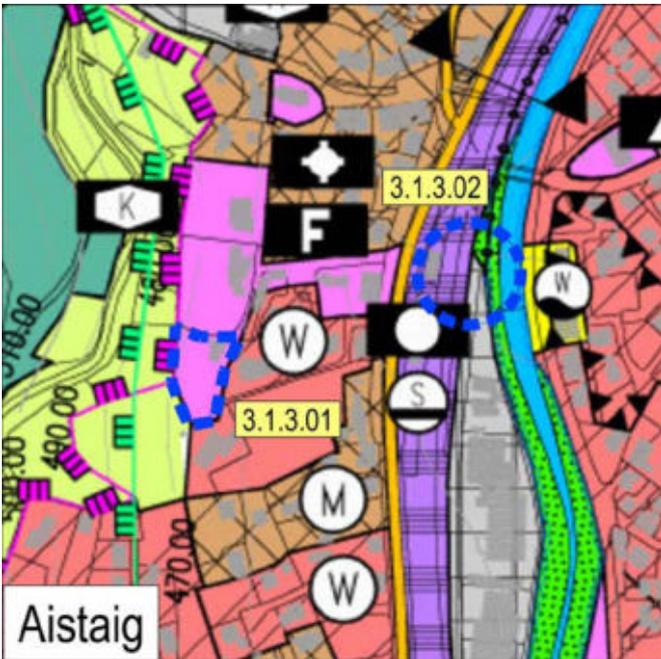
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.3.02 „Wehrstraße, Neues Jugendhaus“, Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.3.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

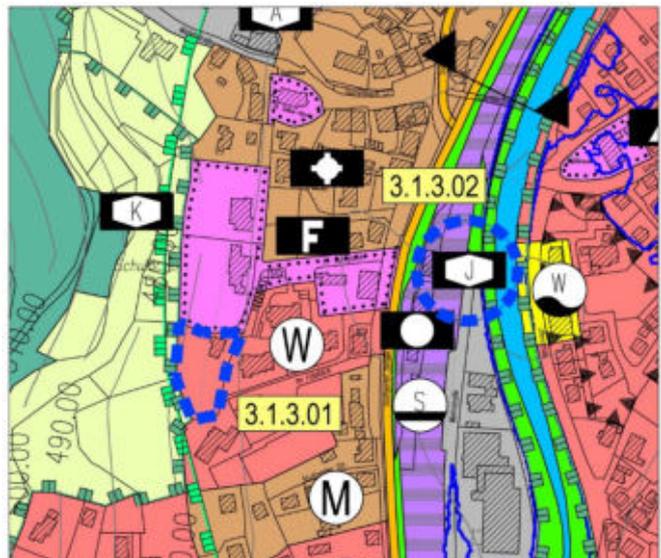
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

Gebietsgröße: -
 Nutzungszweck: Jugendeinrichtung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Ergänzung des Symbols Jugendeinrichtung

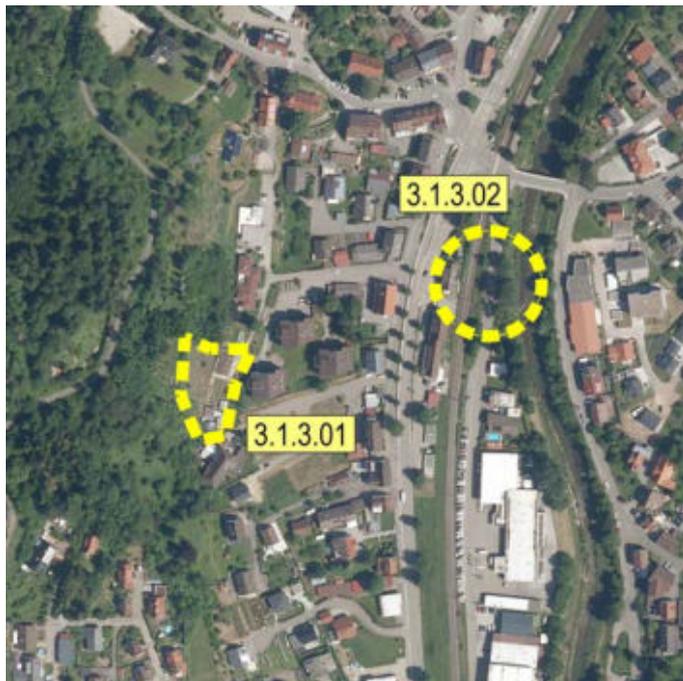
3.1.3.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

An der Wehrstraße in Aistaig wurde mit Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 ein neues Jugendhaus errichtet.

Zur Ergänzung der Inhalte im Flächennutzungsplan wird das Symbol für eine Jugendeinrichtung in die Plandarstellung aufgenommen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.3.03 „Lauterbachstraße“, Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.3.01**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

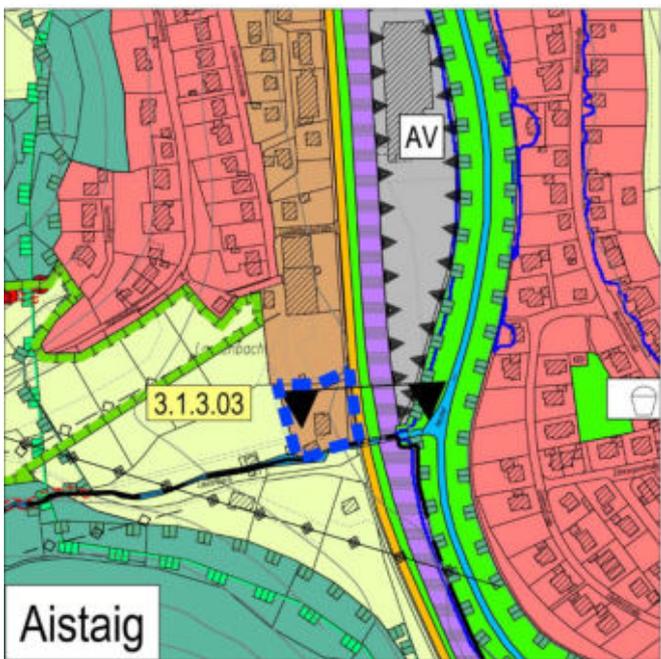
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,23 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Reduzierung der Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der Bestandsbebauung und Darstellung als Mischbaufläche.

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft Bestand 0,23 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 0,23 ha

3.1.3.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung am südlichen Ortsrand von Aistaig an der Lauterbachstraße mit Baugenehmigungen aus den Jahren 1926, 1955 und vor 1961 ist im bisherigen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Sie schließt unmittelbar an die Ortslage an und soll bis zum Lautenbach im Süden ebenfalls als bestehende Mischbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Der Planbereich umfasst ausschließlich vorhandene Bestandsbebauung. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen vorbereitet.

Negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.4 Altoberndorf

3.1.4.01 „Riedwiesen, Jugendeinrichtung“, Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Jugendeinrichtung
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Ergänzung Symbol Jugendeinrichtung

3.1.4.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bei der Flößerhalle in Altoberndorf wurde mit der Baugenehmigung vom 06.06.2001 ein Eisenbahnwaggon aufgestellt in dem der Jugendclub untergebracht ist.

Zur Ergänzung der Inhalte im Flächennutzungsplan wird das Symbol für eine Jugendeinrichtung in die Plandarstellung aufgenommen und damit der Bestand dokumentiert.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.4.02 „Alt-Dorfstraße“, Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,01 ha 0,65 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Flächendarstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet

FNP Bestand:
 Verkehrsfläche Bestand 0,04 ha
 Fläche für die Landwirtschaft Bestand 0,97 ha 0,61 ha

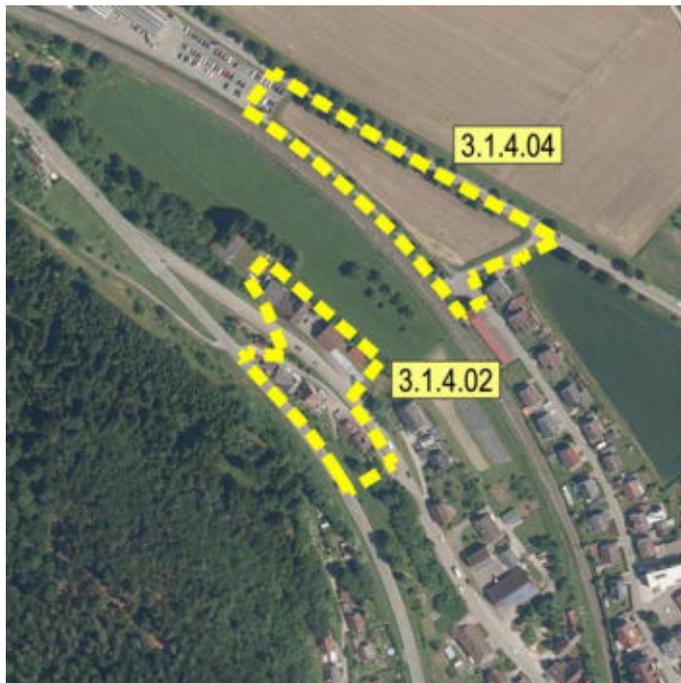
FNP Planung
 Verkehrsfläche Bestand 0,04 ha
 Mischbaufläche Bestand 0,97 ha 0,61 ha

3.1.4.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung am nordwestlichen Ortsrand von Altoberndorf an der Alt-Dorfstraße mit Baugenehmigungen vor 1962, vor 1957 und 1958 sowie vor 1991 ist im bisherigen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Sie schließt unmittelbar an die Ortslage an und soll als bestehende Mischbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



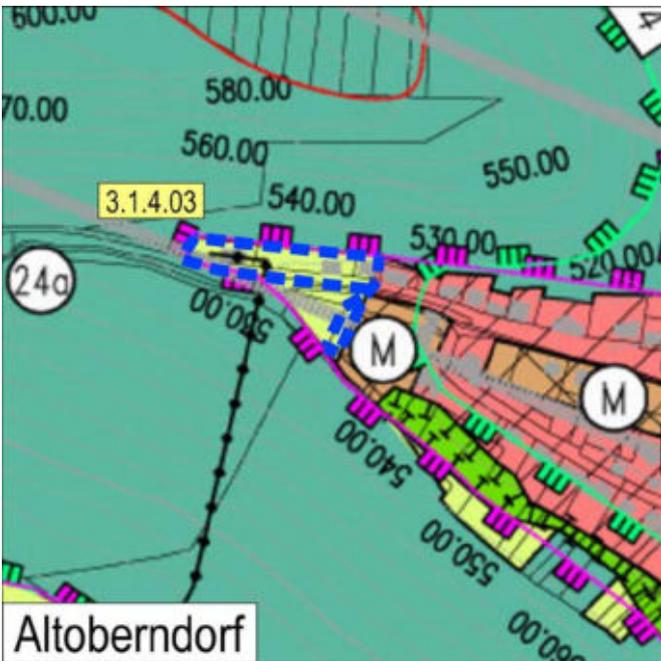
Entfällt.

Der Planbereich umfasst ausschließlich vorhandene Bestandsbebauung mit ihren Hausgärten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen mit Ausnahme möglicher Nachverdichtungen vorbereitet.

Negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.4.03 „Langensteige“, Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4.03**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

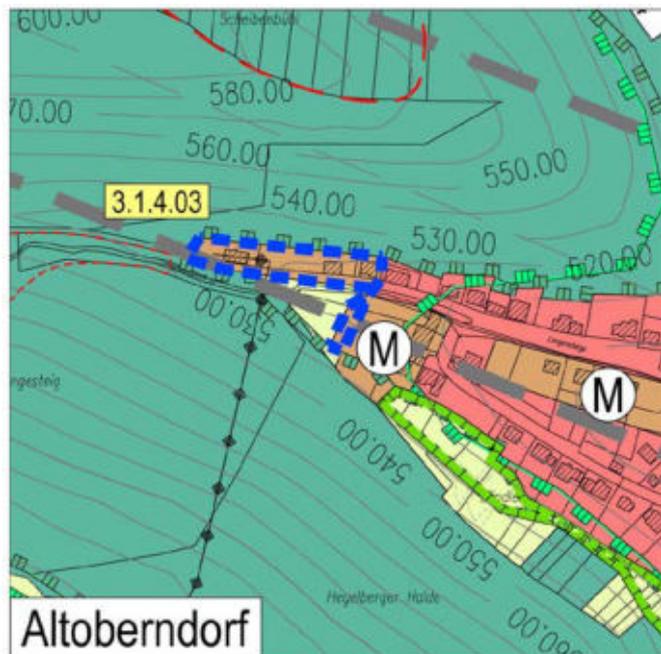
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,31 ha
Nutzungszweck: Mischbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Flächendarstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet

FNP Bestand:

Fläche für die Landwirtschaft Bestand 0,31 ha

FNP Planung

Mischbaufläche Bestand 0,31 ha

3.1.4.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung am westlichen Ortsrand von Altoberndorf an der Langensteige mit Baugenehmigungen vor 1958 und vor 1965 ist im bisherigen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Sie schließt unmittelbar an die Ortslage an und soll als bestehende Mischbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Der Planbereich umfasst ausschließlich vorhandene Bestandsbebauung mit ihren Hausgärten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen mit Ausnahme möglicher Nachverdichtungen vorbereitet.

Negative Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

3.1.4.04 „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,92 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung eines Mischgebietes.

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft Bestand 0,92 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Planung 0,92 ha

3.1.4.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Planbereich zwischen der gewerblichen Nutzung an der Austraße und der Bestandsbebauung von Altoberndorf wird im Südwesten von der Bahnlinie und im Nordosten von der Austraße begrenzt. Es handelt sich um einen schmalen durchschnittlich 40 m breiten ackerbaulich genutzten Streifen, randlich ist der Bereich bereits durch die Stellplatzflächen eines Autohauses genutzt.

Da aktuell bereits Voranfragen für eine bauliche Nutzung dieser Fläche vorliegen, soll der Bereich im Vorgriff auf ein Bebauungsplan-Verfahren als Mischbaufläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

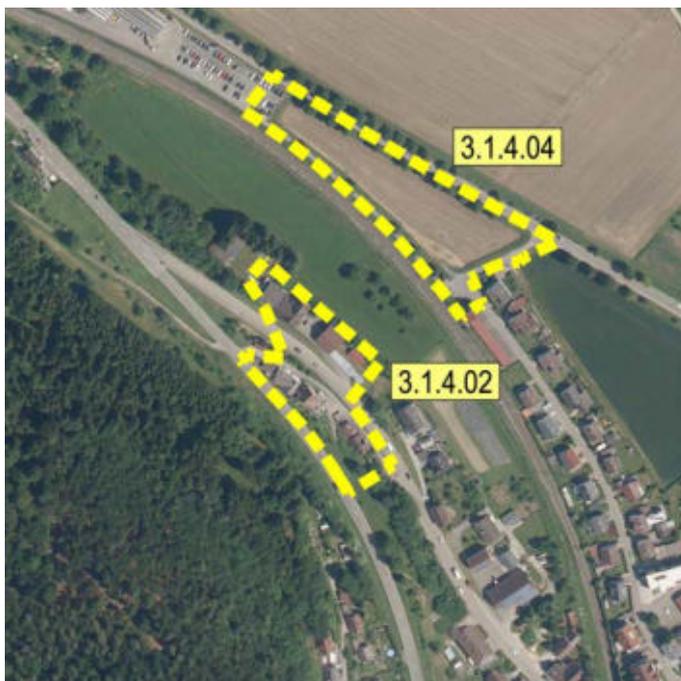


Das Gebiet liegt im Einflussbereich der Überflutungsflächen des Neckars. Im Jahr 2017 wurden hierzu genauere 2D-Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnis u.a. war, dass es sich bei dem überplanten Bereich nicht um Überschwemmungsflächen handelt, sondern nur um Druckwasserflächen, die nicht vom Bauverbot betroffen sind (Büro Wald & Corbe, 20.09.2017). Dies soll in die nächste HWGK-Änderung eingearbeitet werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gesichert.

Entlang der gesamten Trasse der Gäubahn, die südwestlich an das Plangebiet angrenzt, ist eine Trassensicherung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau ausgewiesen. Diese regionalplanerische Zielfestlegung (Vorranggebiet) ist 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.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.1.4.05 „Dollau“, Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

Gebietsgröße: ~~4,05 ha~~ 2,77 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet Freizeit
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Darstellung einer Sonderbaufläche für ein Freizeit- und Erholungsgebiet.

FNP Bestand:
 Wasserfläche (Neckar) 0,03 ha
 Öffentliche Grünfläche (Sportanlagen) ~~4,02 ha~~ 2,74 ha

FNP Planung
 Wasserfläche (Neckar) 0,03 ha
 Sonderbaufläche Festplatz, Planung 0,61 ha
 Sonderbaufläche Camping, Planung 0,19 ha
 Öffentliche Grünfläche 1,94 ha

3.1.4.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)



Für den Bereich der Neckaraue / Dollau wurde im Jahr 2018 eine Rahmenplanung für ein Grünprojekt erarbeitet. Diese Rahmenplanung sieht unter Einbeziehung der dort bereits vorhandenen Anlagen (Festgelände, Parkplätze, Fußballplätze, Kiosk, Minigolf, Zeltplatz und Neckartal-Radweg) eine Neukonzeption vor. Dabei soll auch die Neckaraue mit einbezogen werden und in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen neu gestaltet werden. Auch sind zusätzliche Einrichtungen wie z.B. ein Hochseilgarten, ein Turmprojekt und eine Erweiterung der Gastronomie und des Zeltplatzes, ggf. in Verbindung mit einem Baumhauscamping angedacht.

Zur Vorbereitung eines hierfür erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens soll für eine Teilfläche des Gebietes nun im Flächennutzungsplan anstelle der bisher dargestellten öffentlichen Grünflächen eine Sonderbaufläche zur Entwicklung eines Freizeitgeländes aufgenommen werden.

Eingriffe in den Waldverband sind dabei nicht vorgesehen, um dies klarzustellen, wird die Gebietsabgrenzung überarbeitet. Auch wird im weiteren Verfahren nur der Bereich des Kiosk mit Zeltplatz am Neckartalradweg als Sonderbaufläche Camping dargestellt, so dass hier bei Bedarf auch eine Erweiterung des Gastronomieangebots möglich ist. Der bestehende Parkplatz südlich des Neckar wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Sonderbaufläche Festplatz dargestellt. Die sonstigen Bereiche bleiben als Grünfläche vorerst unverändert in der Darstellung.

Belange des Hochwasserschutzes (Lage im Überschwemmungsgebiet) und des Gewässerschutzes müssen in der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt aufgrund der bereits vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen mit einer mehr oder weniger erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

Artenschutzbelange müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen näher untersucht werden, wenn konkrete Planungen zu den vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen und zu den geplanten Freizeitnutzungen vorliegen.

3.1.5 Beffendorf

3.1.5.01 „Kutzbühl, Hundesportanlage“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,21 ha
Nutzungszweck: Sondergebiet Hundesport und Freizeit
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 12.07.2008



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Darstellung des Sondergebiets für Hundesport und Freizeit als Bestandsfläche.

FNP Bestand:
Sonderbaufläche Hundesportanlage Planung 1,21 ha

FNP Planung
Sonderbaufläche Hundesportanlage Bestand 1,21 ha

3.1.5.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Bebauungsplan „Kutzbühl“ wurde am 12.07.2008 zur Rechtskraft geführt. Die Hundesportanlage ist mittlerweile vollständig errichtet und in Betrieb.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



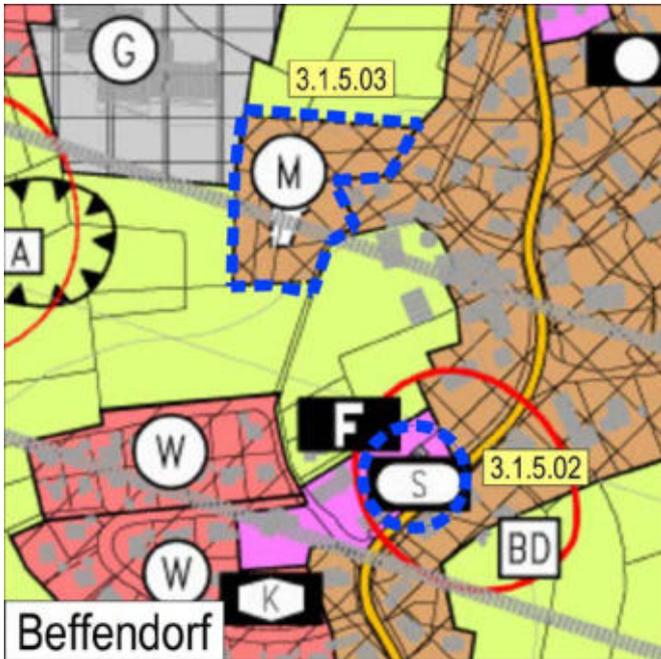
Entfällt.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.5.02 „Mehrzweckhalle“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



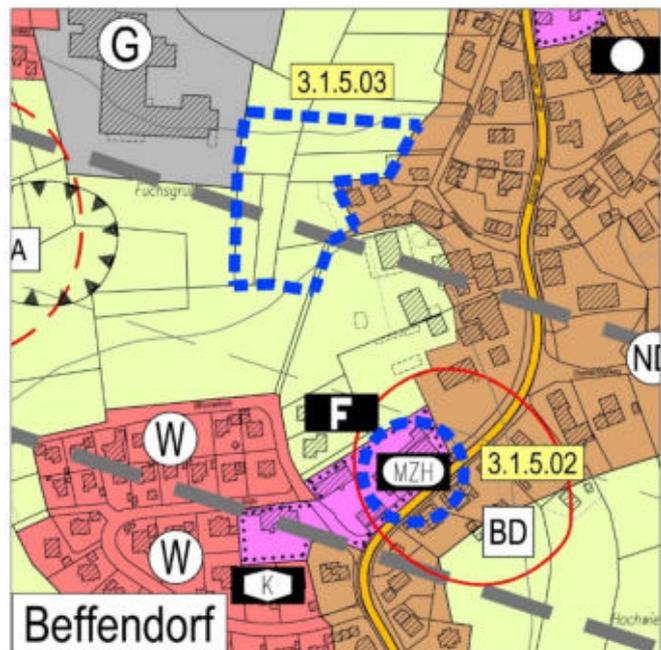
Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße:
 Nutzungszweck:
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

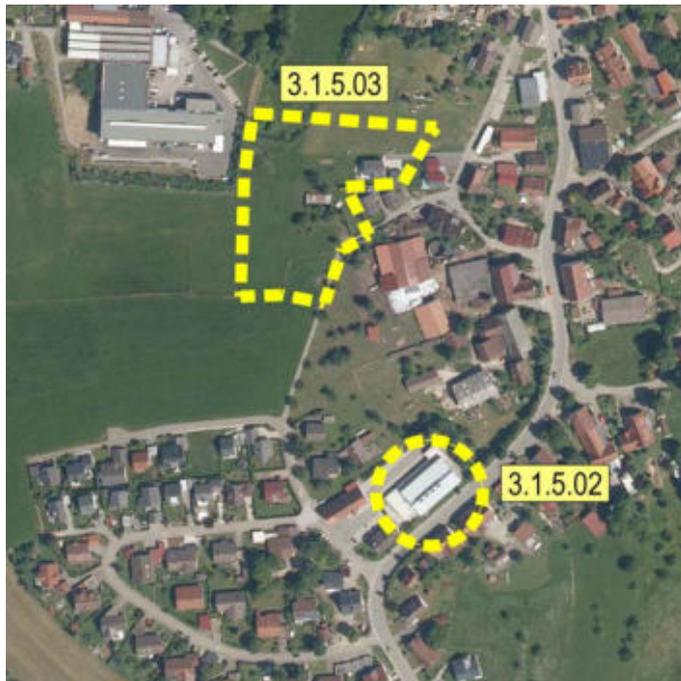
- Art der Änderung**
- Nachrichtliche Änderung, Anpassung an Bestand
 - Keine Änderung in der Flächendarstellung

3.1.5.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nach erfolgtem Neubau am selben Standort ist nun eine Nutzung als Mehrzweckhalle möglich, dies wird durch die Aktualisierung der Symbolik dokumentiert.

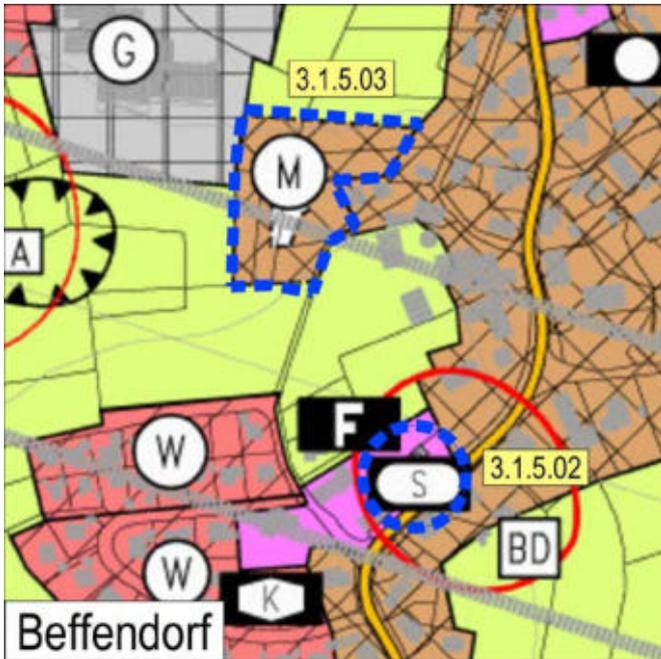
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.5.03 „Bitzenwiesen“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

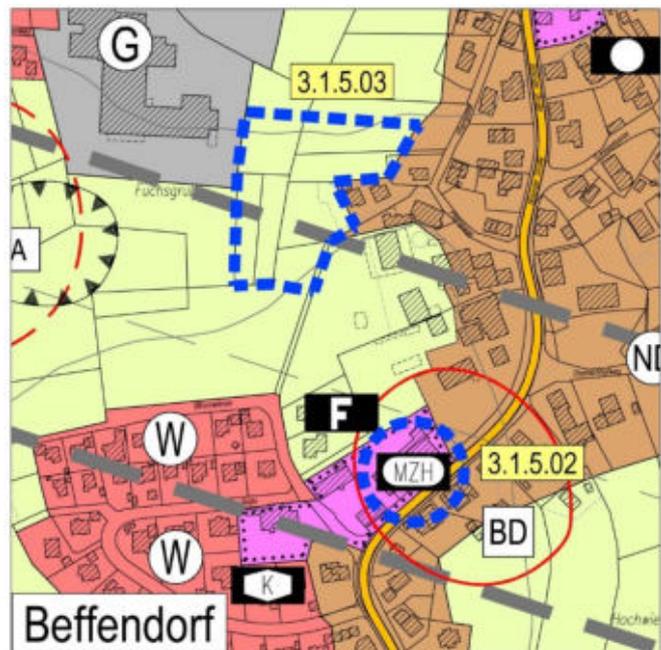
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,00 ha
 Nutzungszweck: Fläche für die Landwirtschaft
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufhebungssatzung „Bitzenwiesen – 2. Änderung“
 Aufstellung: 23.07.2019
 Frühzeitige Beteiligung: 09.09.2019 bis 14.10.2019
 im Verfahren



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Verzicht auf eine genehmigte Mischbaufläche im Zusammenhang mit der geplanten Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

FNP Bestand:
 Mischbaufläche Planung 1,00 ha

FNP Planung
 Fläche für die Landwirtschaft 1,00 ha

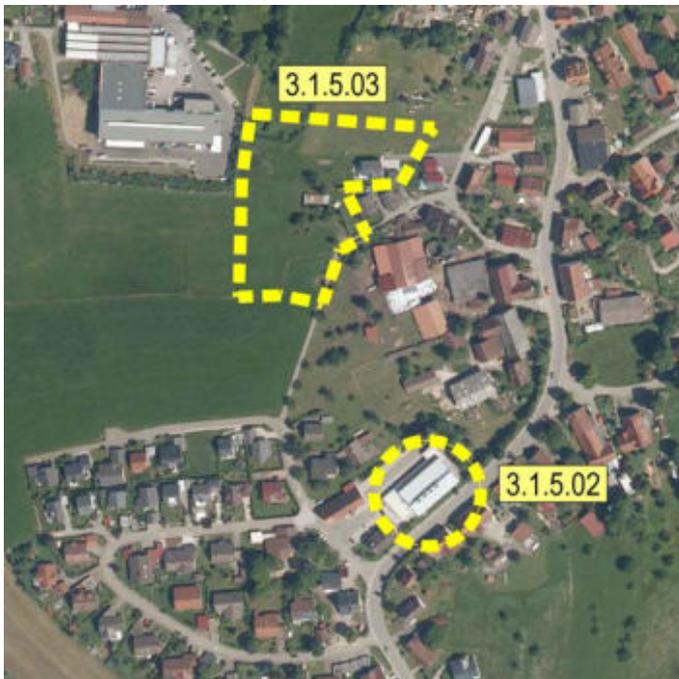
3.1.5.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Aufgrund nicht lösbarer Konflikte im Spannungsfeld zwischen einem bestehenden Gewerbebetrieb und der geplanten wohnbaulichen Nutzung im Baugebiet Bitzenwiesen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Bitzenwiesen – 1. Änderung“ aufgehoben werden.

Hierfür wurde im Jahr 2019 das Verfahren für eine Aufhebungssatzung „Bitzenwiesen – 2. Änderung“ eingeleitet. Damit entfallen genehmigte Mischbauflächen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Die betroffenen Flächen werden wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Als Ersatz für den Verlust an dringend benötigten Entwicklungsflächen erfolgt eine Neuausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle (vgl. Änderungspunkt 3.1.5.04).

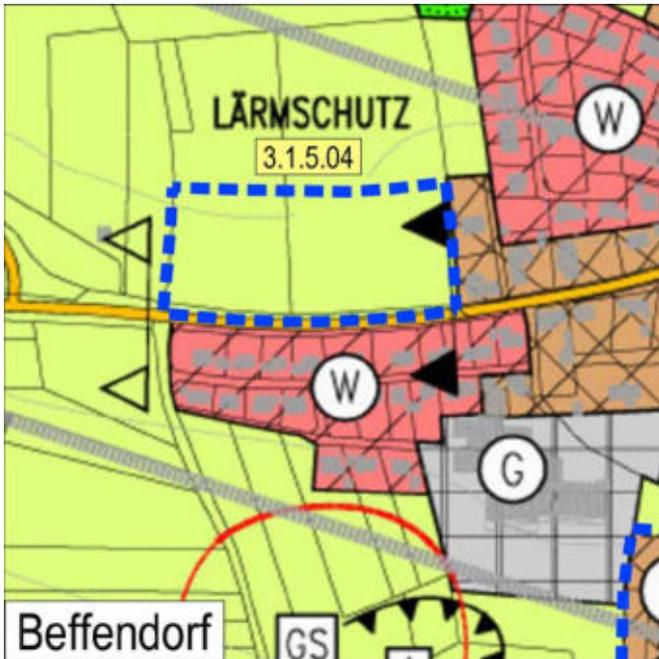
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch den Verzicht auf genehmigte bauliche Entwicklungsflächen sind keine Beeinträchtigungen für die zu berücksichtigenden Schutzgüter zu erwarten.

3.1.5.04 „Schramberger Straße“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

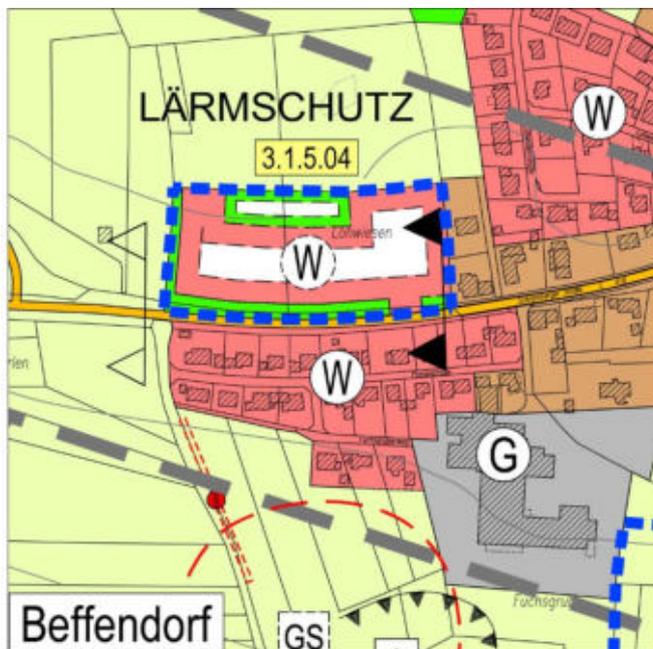
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,70 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung einer Entwicklungsfläche für Wohnbebauung

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 1,70 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche Planung 1,15 ha
 Öffentliche Grünfläche 0,55 ha

3.1.5.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

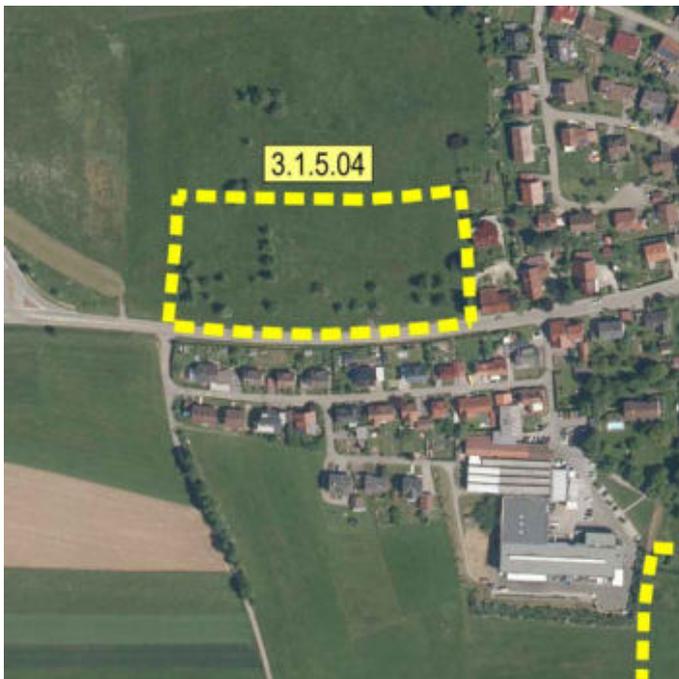
Mit dem Verzicht auf die Entwicklungsflächen „Bitzenwiesen“, Beffendorf (Kapitel 3.1.5.03) und der inzwischen erfolgten Erschließung des Baugebietes „Breite II“, Beffendorf (Kapitel 3.1.5.05) und der aktuellen Bautätigkeit in diesem Gebiet stehen für den Oberndorfer Stadtteil keine Flächen zur Wohnbauentwicklung für die örtliche Bevölkerung mehr zur Verfügung.

Deshalb soll am westlichen Ortsausgang eine Neuausweisung als Flächentausch erfolgen.

Die Flächenausweisung erfolgt im Vorgriff für ein anstehendes BPlan-Verfahren.

Durch die Flächenausweisung sind landwirtschaftliche Vorrangflächen gemäß Plansatz 3.2.2 (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) des Regionalplans betroffen. Im Zuge der weiteren Planung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden vermehrten Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt.

Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

Für die Betroffenheit des Streuobstbestandes sind rechtzeitig vor Beginn von vertiefenden Planungen geeignete und ausreichend große Ersatzflächen nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gleiches gilt für die mögliche Betroffenheit von FFH-Mähwiesen.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Ependorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.5.05 „Breite II“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

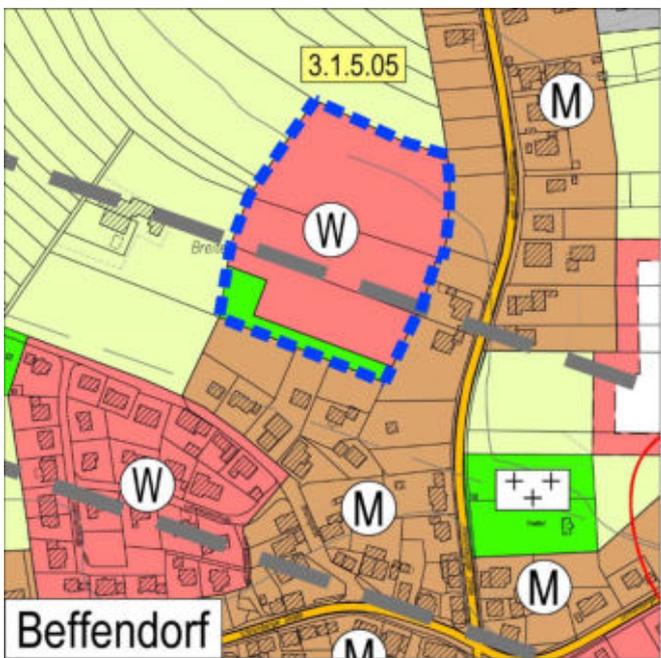
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,06 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 28.10.2017



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Flächenabgrenzung für das Wohngebiet „Breite II“ an den rechtskräftigen Bebauungsplan und Darstellung als Bestand.

FNP Bestand:

Wohnbaufläche Planung	1,66 ha
Öffentliche Grünfläche Planung	0,12 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,28 ha

FNP Planung

Wohnbaufläche Bestand	1,86 ha
Öffentliche Grünfläche Bestand	0,20 ha

3.1.5.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

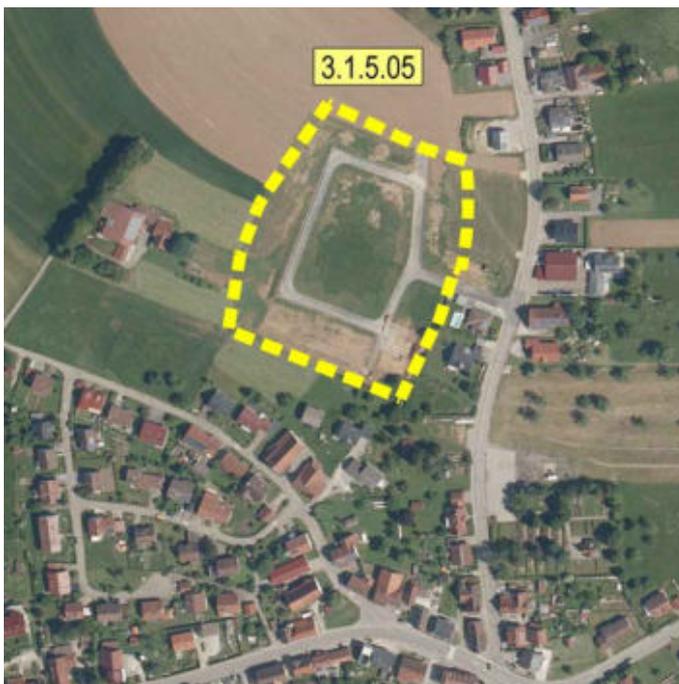
Der Bebauungsplan „Breite II“ ist am 07.04.2012 in Kraft getreten. Das Gebiet ist zwischenzeitlich vollständig erschlossen und zu mehr als 50 % bebaut.

Dementsprechend soll der Planbereich bezüglich der Flächenabgrenzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst werden und als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

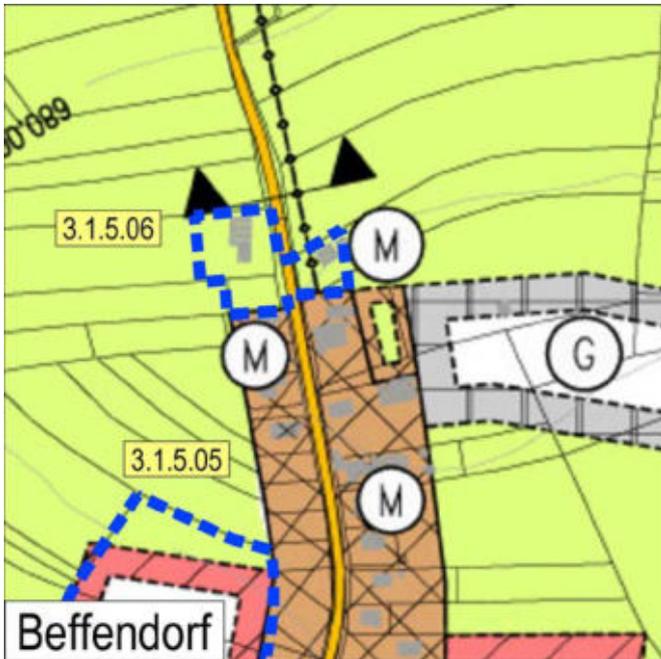


Entfällt.

Die Umweltbelange wurden im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens abgearbeitet, die erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind realisiert.

3.1.5.06 „Hochmössinger Straße“, Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

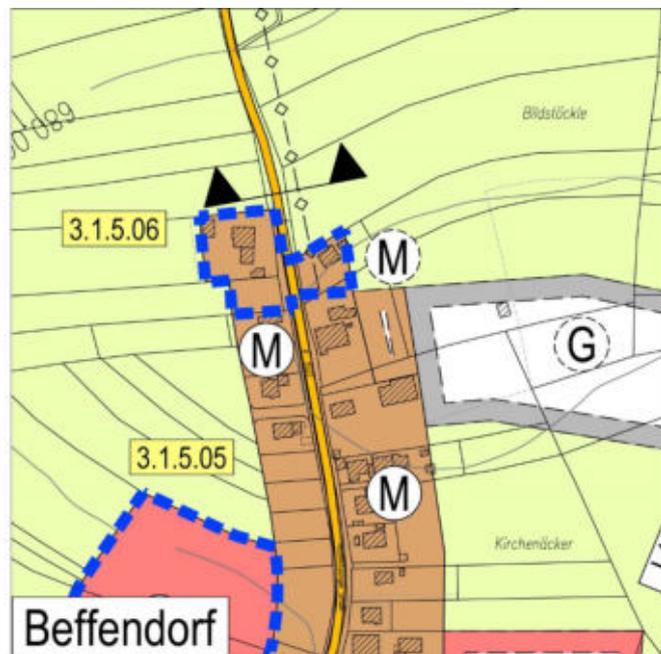
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,49 ha
 Nutzungszweck: Mischbau
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Darstellung Bestand als Mischbaufläche

FNP Bestand:
 Verkehrsfläche 0,02 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 0,47 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 0,47 ha
 Verkehrsfläche 0,02 ha

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung am nördlichen Ortsrand von Beffendorf an der Hochmössinger Straße mit Baugenehmigungen aus den Jahren 1956 und 1963 ist im bisherigen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Sie schließt unmittelbar an die Ortslage an und soll als bestehende Mischbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



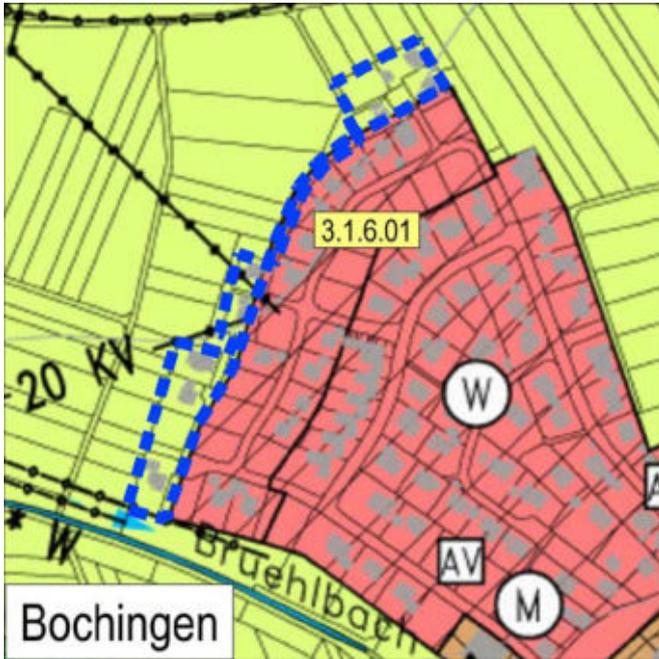
Entfällt.

Der Planbereich umfasst ausschließlich vorhandene Bestandsbebauung mit den zugehörigen Hausgärten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen oder zusätzliche bauliche Entwicklungen vorbereitet.

3.1.6 Bochingen

3.1.6.01 „Kapellenäcker II“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

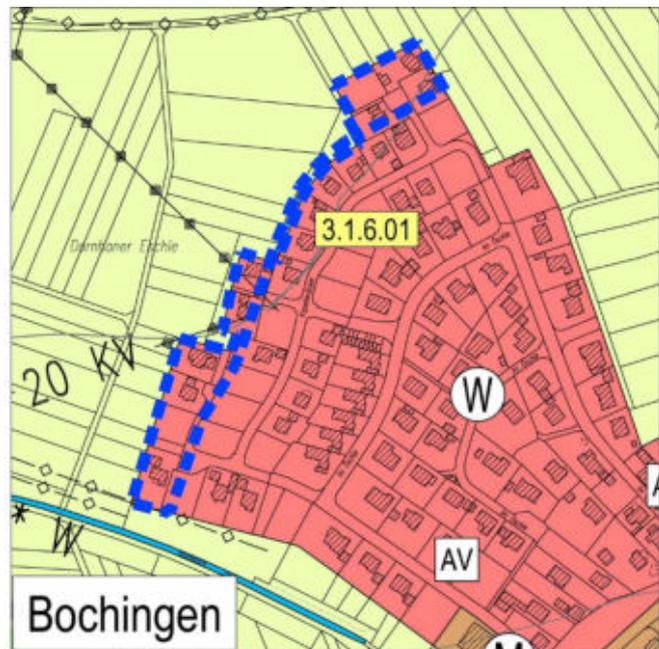
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,81 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 06.11.2004



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Anpassung der Gebietsabgrenzung an den baulichen Bestand.

<u>FNP Bestand:</u>	
Fläche für die Landwirtschaft	0,81 ha
<u>FNP Planung</u>	
Wohnbaufläche, Bestand	0,81 ha

3.1.6.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Flächenausweisung des allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan „Kapellenäcker II“ mit Rechtskraft vom 06.11.2004 weicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab.

Die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird an den mittlerweile vorhandenen baulichen Bestand angepasst.

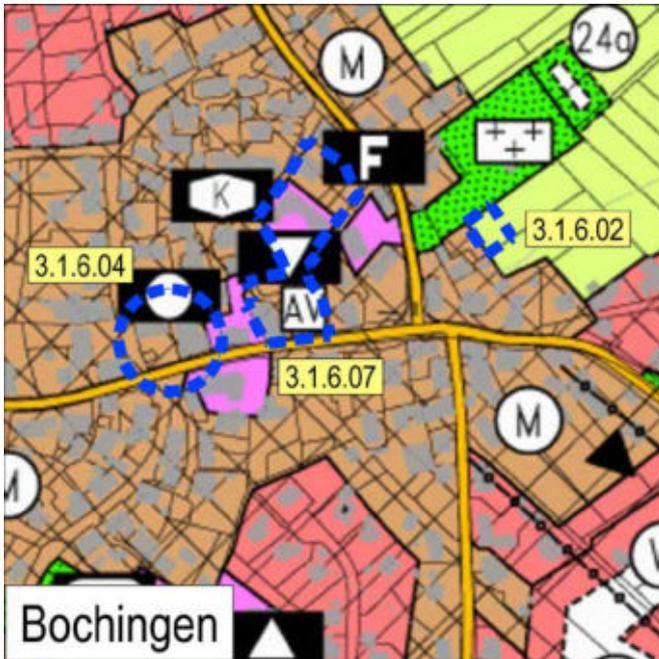
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.6.02 „Am Friedhof/Kaltenbergstr., Einbeziehungssatzung“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.02**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

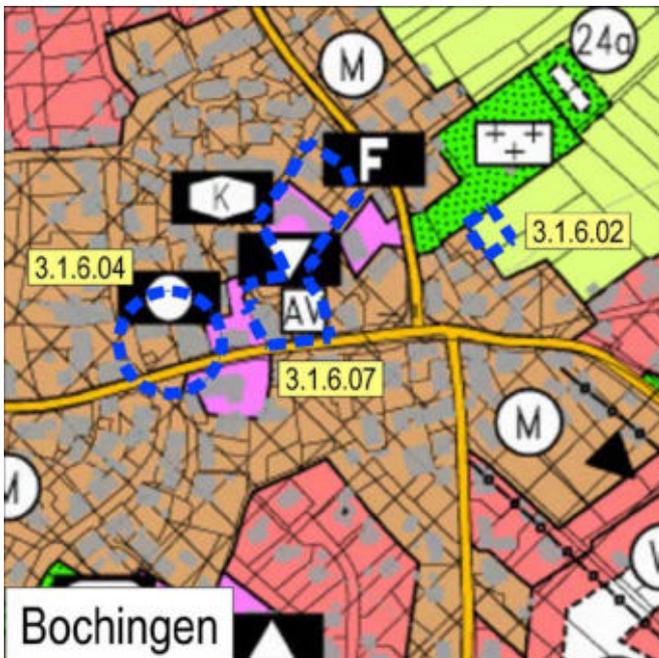
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,06 ha
Nutzungszweck: Mischbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 05.03.2016



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen § 34 (4) BauGB

Art der Änderung
 Ausweisung als bestehende Mischbaufläche.

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,06 ha
FNP Planung
 Mischbaufläche, Bestand 0,06 ha

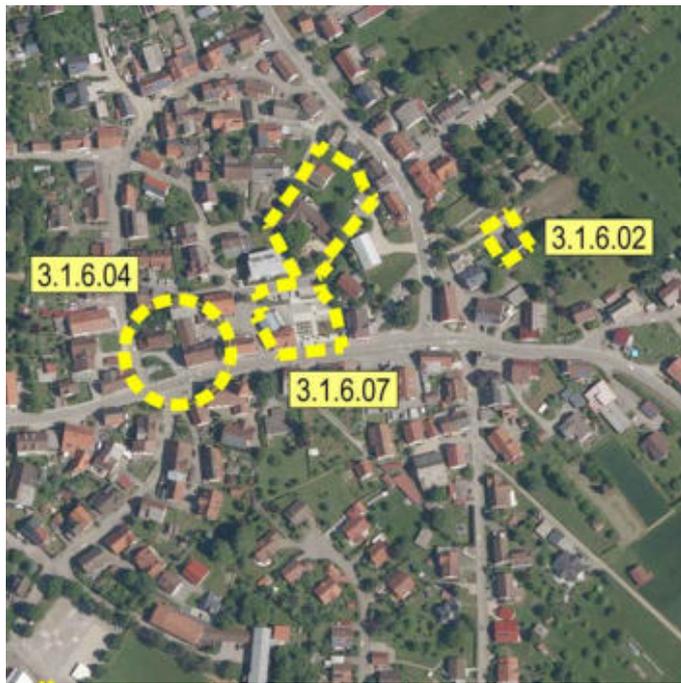
3.1.6.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Verfahren für die Einbeziehungssatzung „Am Friedhof/Kaltenbergstraße“ wurde 2012 begonnen. Die im Planentwurf vom 12.03.2012 vorgesehene Fläche, die in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden soll, wird nun als bestehende Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Bereich ist zwischenzeitlich bebaut.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



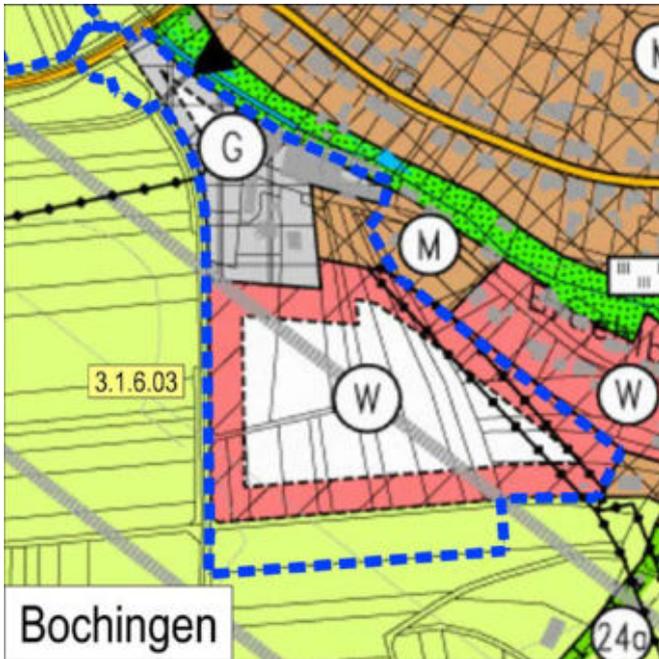
Entfällt.

Im Verfahren wurde eine landschaftsplanerische Untersuchung zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft durchgeführt und es erfolgte eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung. Als Ausgleich sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Neupflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen) in den Festsetzungen der Satzung vorgesehen.

Die untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 21.06.2012 die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich akzeptiert.

3.1.6.03 „Gehrn-Süd, Rücknahme gewerbliche Baufläche“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

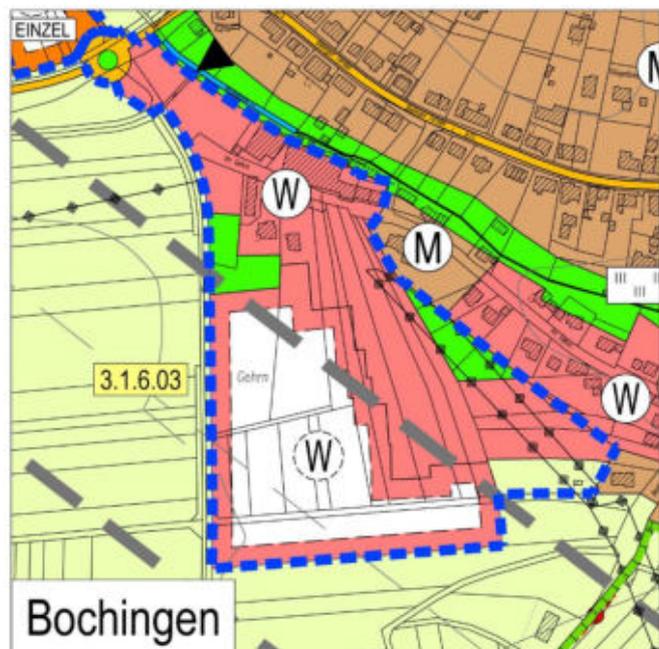
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 6,95 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 28.04.2015
 Frühzeitige Beteiligung: 22.05.2017 bis 26.06.2017
 Entwurfsfeststellung: 24.07.2018
 Offenlage 1. Abschnitt: 06.08.2018 bis 14.09.2018
 (Verfahren nach §13b BauGB)
 Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: 01.12.2018



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Rücknahme bestehender und geplanter gewerblicher Bauflächen. Stattdessen Darstellung bestehender und geplanter Wohnbauflächen einschl. Anpassung an aktuelle BPlan-Verfahren.

FNP Planung

Wohnbaufläche Bestand	3,02 ha
Wohnbaufläche, Planung	3,15 ha
Grünfläche, Bestand	0,45 ha
Straßenverkehrsfläche	0,11 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,22 ha

FNP Bestand:

Wohnbaufläche, Planung	4,21 ha
Mischbaufläche Bestand	0,27 ha
Gewerbefläche Bestand	1,03 ha
Gewerbefläche Planung	0,32 ha
Öffentliche Grünfläche, Bestand	0,07 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,02 ha
Straßenverkehrsfläche	0,03 ha

3.1.6.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

In Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens „Gehrn-Süd“ für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets ist die Anpassung der bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Teilfläche erforderlich. Der früher ansässige gewerbliche Betrieb in diesem Areal existiert nicht mehr.

Es wurde ein Bebauungsplan-Verfahren für das Gesamtgebiet eingeleitet, mit dem Ziel, an diesem Standort Wohnbauflächen zu entwickeln.

Zwischenzeitlich wurde für den nordwestlichen Teil ein gesondertes Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet und zum Abschluss gebracht. Die Erschließung dieses Gebietes ist abgeschlossen einschließlich dem Bau eines Kreisverkehrs am nördlichen Gebietsrand im Anschluss an die L 415. Die über diesen Bebauungsplan abgegrenzte Fläche wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



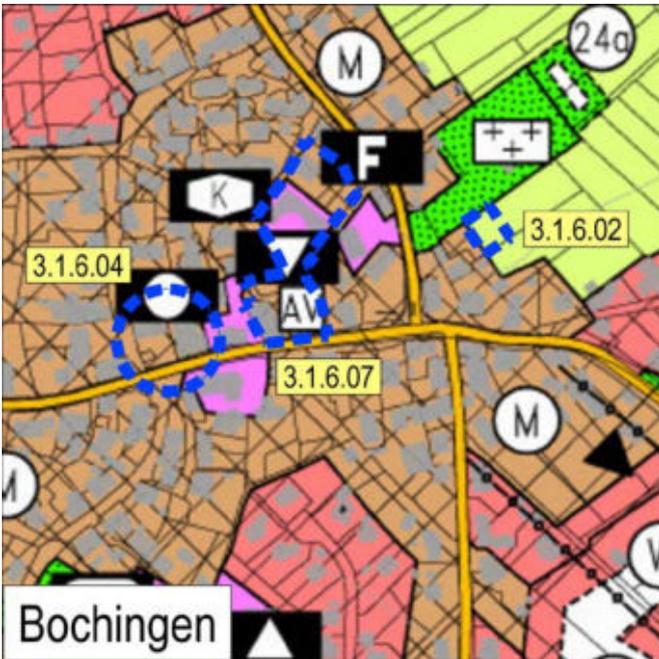
Für die über den rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckte Teilfläche des Plangebietes erfolgte die erforderliche Berücksichtigung der Umweltbelange im Zuge des Planverfahrens.

Für den südlichen noch als Entwicklungsfläche dargestellten Teilbereich erfolgt die Berücksichtigung der Umweltbelange über einen Umweltbericht.

Die Inhalte werden ergänzt.

3.1.6.04 „Rathaus, Jugendhaus“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

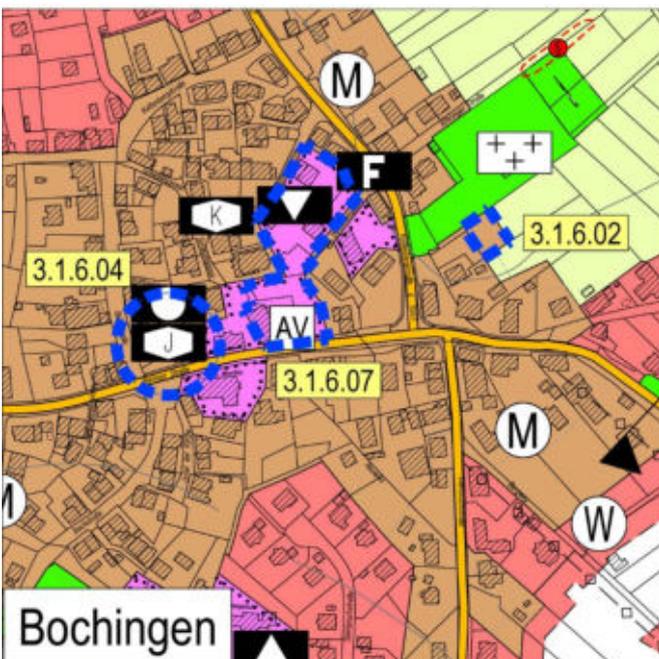
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: -
 Nutzungszweck: Jugendeinrichtung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

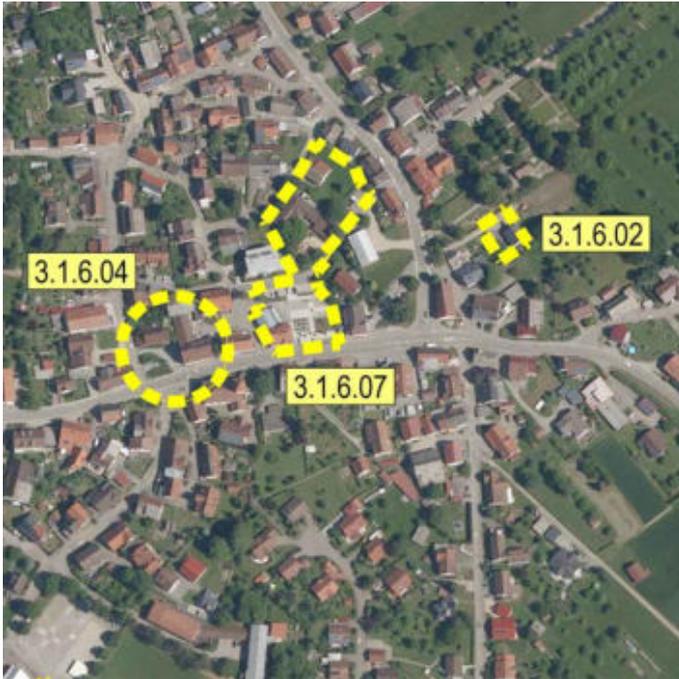
Art der Änderung
 Ergänzung Symbol Jugendeinrichtung
 Keine Änderung in der Flächenabgrenzung

3.1.6.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszeilen und Planungsvorgaben)

Im Rathaus in Bochingen ist bereits seit mehreren Jahren ein Jugendraum eingerichtet. Dies wird durch die Ergänzung des Symbols dokumentiert.

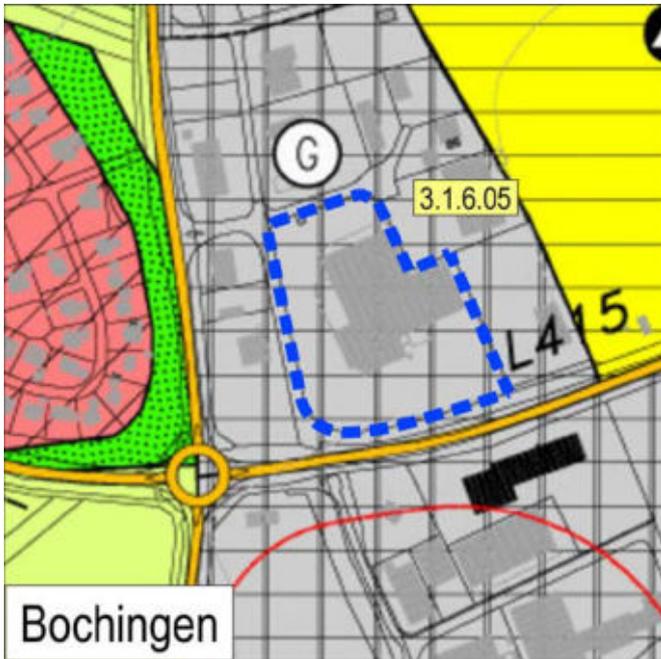
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt

3.1.6.05 „Sondergebiet Einzelhandel GE Vogelloch“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

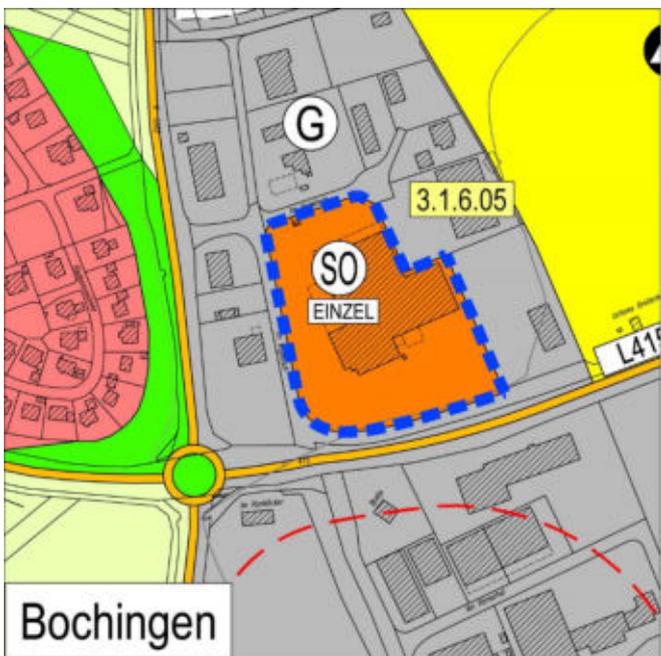
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: -
 Nutzungszweck: Sonderbaufläche Einzelhandel
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bebauungsplan „Vogelloch 1. Änderung“
 Rechtskraft: 14.08.1993



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Umwidmung der Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel

FNP Bestand:
 Gewerbefläche, Bestand 1,74 ha
FNP Planung
 Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Bestand 1,74 ha

3.1.6.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszeilen und Planungsvorgaben)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vogelloch – 1. Änderung“ ist bereits seit dem Jahr 1993 ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Dies blieb in den bisherigen Fassungen des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt und soll nun korrigiert werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.6.06 „Am Brühlbach, Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,55 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet Lebensmittelmarkt
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung BBP: 28.03.2017
Frühzeitige Beteiligung: 02.01.2018 bis 02.02.2018
Entwurfsfeststellung: 24.04.2018
Offenlage: 06.08.2018 bis 14.09.2018
Satzungsbeschluss: 20.11.2018
Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: wird ergänzt

Aufstellung FNP 5. Pkt. Änderung: 19.12.2017
Frühzeitige Beteiligung: 02.01.2018 bis 02.02.2018
Entwurfsfeststellung: 15.05.2018
Offenlage: 06.08.2018 bis 14.09.2018
Feststellungsbeschluss: 20.11.2018
Öffentl. Bekanntmachung / Rechtskraft: wird ergänzt

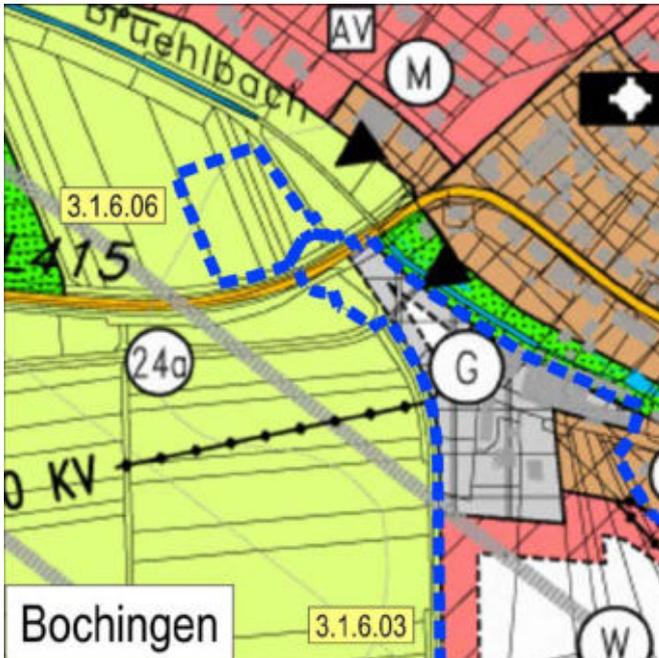
FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Lebensmittelmarkt; Übernahme aus der abgeschlossenen 5. pkt. Änderung des Flächennutzungsplanes

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,55 ha
FNP Planung:
 Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt 0,55 ha



3.1.6.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit der Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens „Am Brühlbach“ wurden die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung geschaffen.

Parallel zu dem zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren wurde der Flächennutzungsplan im Zuge einer 5.punktuellen Änderung angepasst. Auch dieses Änderungsverfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen.

Die Flächendarstellung soll nachrichtlich in das vorliegende Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren übernommen werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



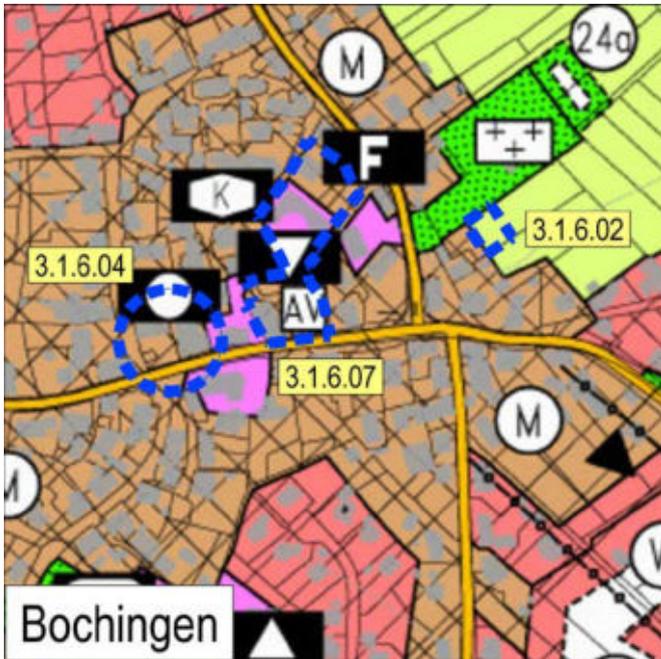
Entfällt.

Die Umweltbelange einschließlich Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich und mit den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens und der parallel durchgeführten Deckblatt-Änderung (5. Pkt. Änderung) des FNP berücksichtigt.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

3.1.6.07 „Kroneplatz und Kindergarten“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.07**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

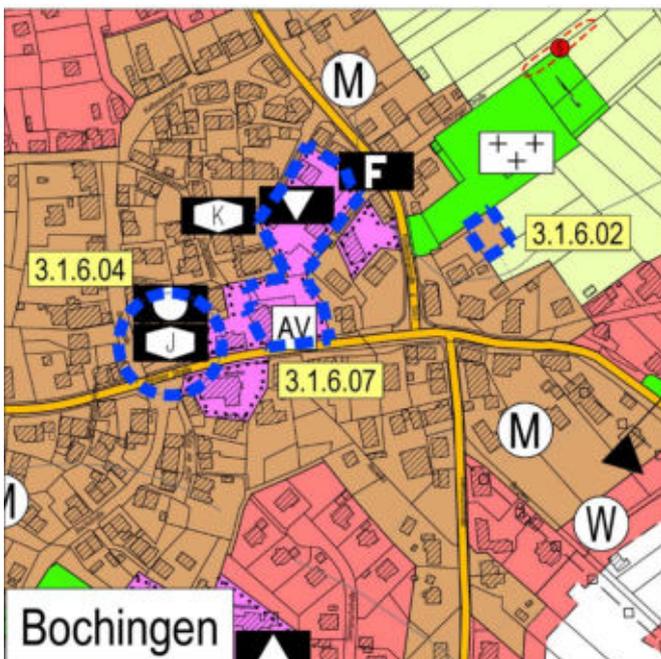
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,54 ha
 Nutzungszweck: Fläche für den Gemeinbedarf
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Gemeinbedarfsfläche, Anpassung an den Bestand und an die geplante Erweiterung des Kindergartens

FNP Bestand:
 Mischbaufläche Bestand 0,39 ha
 Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand 0,15 ha

FNP Planung:
 Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand 0,54 ha

3.1.6.07

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszeilen und Planungsvorgaben)

Der Kroneplatz in der Ortsmitte von Bochingen wurde unter Einbeziehung angrenzender Bereiche vergrößert und neu gestaltet. Außerdem besteht für den Kindergarten dringender Erweiterungsbedarf. Hier steht ein entsprechendes innerörtliches Grundstück zur Verfügung.

Dementsprechend wird die Gemeinbedarfsfläche erweitert.

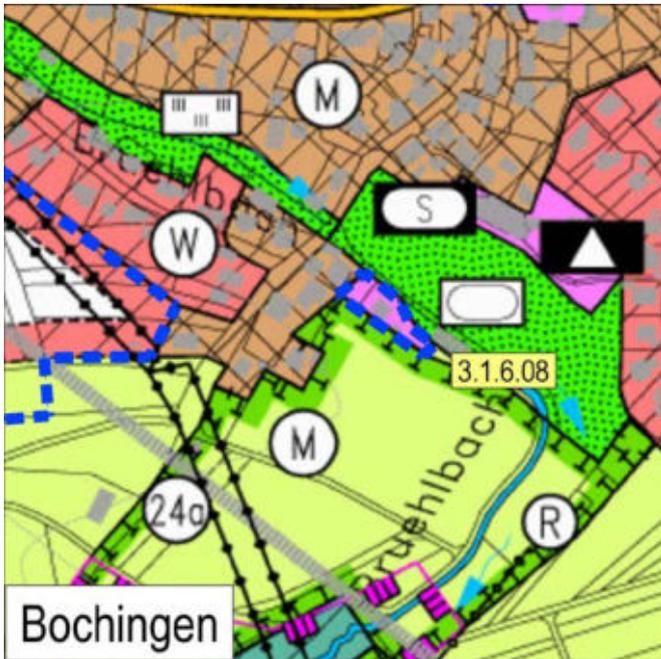
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt

3.1.6.08 „Am Sportplatz“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.08**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

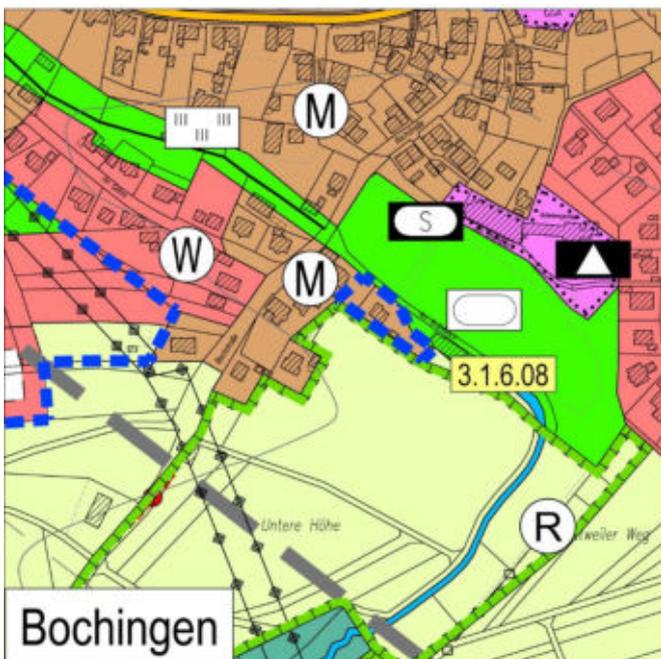
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,13 ha
Nutzungszweck: Mischbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Darstellung einer Mischbaufläche als redaktionelle Änderung
Nachrichtliche Änderung, Anpassung an Bestand

FNP Bestand:
Gemeinbedarfsfläche, Bestand 0,13 ha
FNP Planung
Mischbaufläche, Bestand 0,13 ha

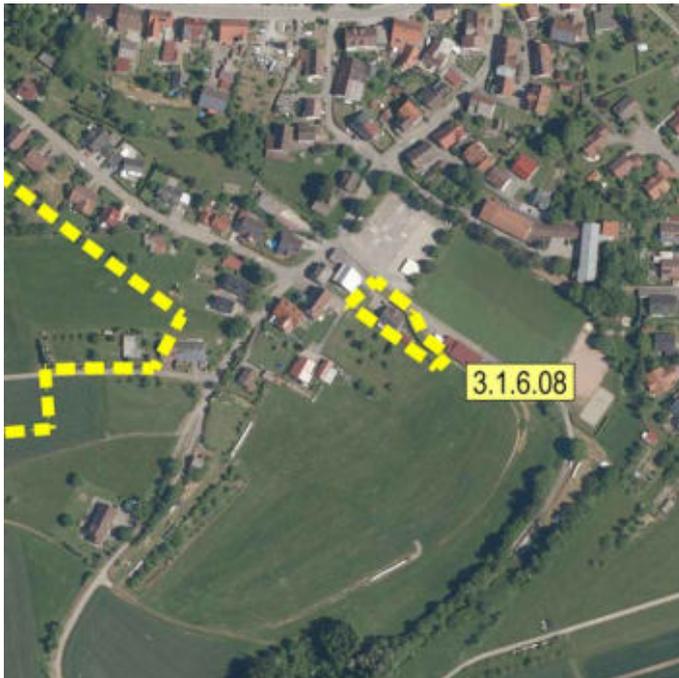
3.1.6.08

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszeilen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung am Sportplatz mit Baugenehmigung aus dem Jahr 1962 ist im bisherigen Flächennutzungsplan nicht korrekt als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Diese Darstellung wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung angepasst.

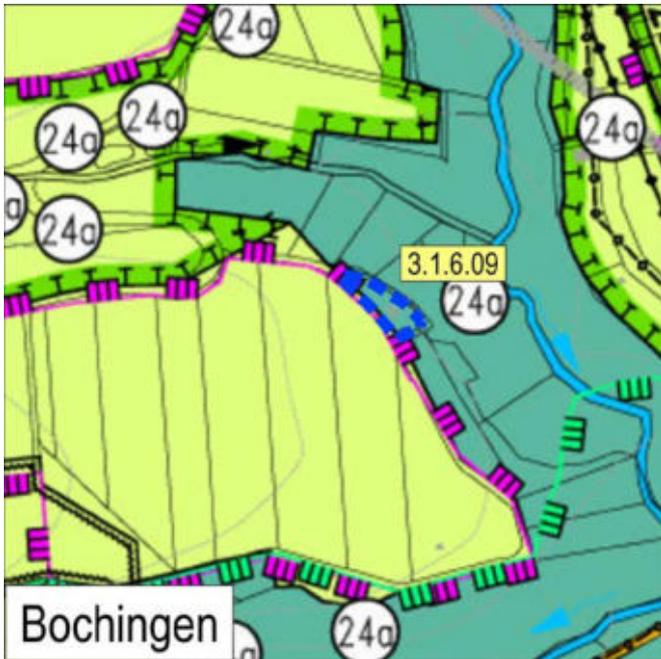
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt

3.1.6.09 „Wanderhütte“, Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6.09**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,09 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet Freizeit
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Darstellung einer Sonderbaufläche für Freizeit- und Erholung unter Einbeziehung einer bestehenden Wanderhütte

<u>FNP Bestand:</u>	
Fläche für Wald	0,09 ha
<u>FNP Planung</u>	
Sonderbaufläche Freizeit, Bestand	0,09 ha

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszeilen und Planungsvorgaben)

Die bestehende Hütte des Wandervereins mit Baugenehmigung aus dem Jahr 1979 wird regelmäßig auch für Fortbildungsveranstaltungen und Seminare genutzt und soll deshalb u.a. auch um sanitäre Anlagen ergänzt werden. Diese bauliche Ertüchtigung ist mit der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation nicht vereinbar. Deshalb soll die Fläche in Vorbereitung eines Bebauungsplan-Verfahrens als Sonderbaufläche für die Freizeitnutzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die Parkierung soll auch weiterhin auf geeigneten Flächen an der Ortslage erfolgen, so dass eine Zufahrt zur Hütte nur zur Versorgung / Andienung zulässig ist.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der Flächen für die sanitären Einrichtungen kommt es hauptsächlich zum Verlust von anthropogen geprägten Gras- und Schotterflächen.

Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Es werden lediglich ausgewiesene 500 m – Suchräume und 1000 m - Suchräume für den Biotopverbund feuchter Standorte in einem geringen Umfang überplant.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen Beein-

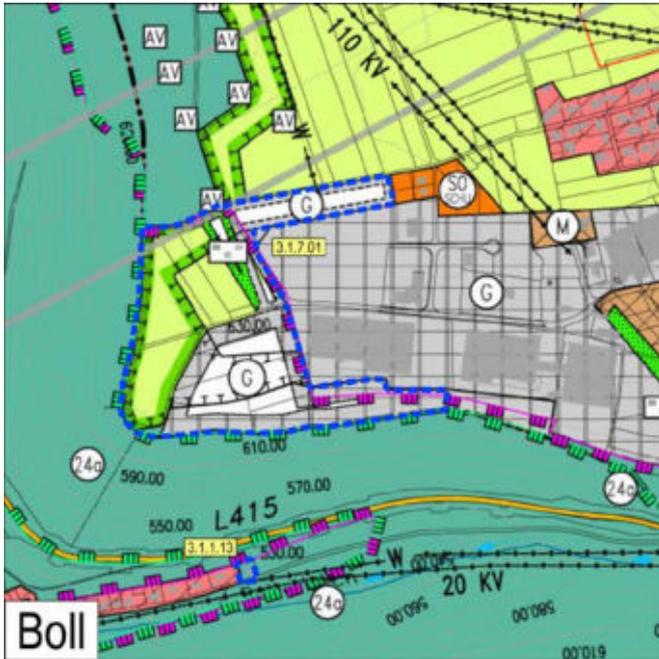
trächtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.1.7 Boll

3.1.7.01 „Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

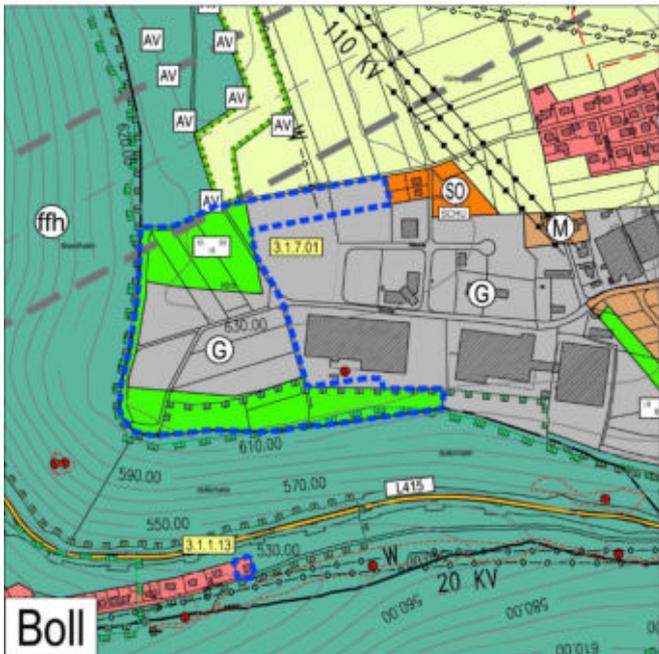
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 7,83 ha
Nutzungszweck: gewerbliche Baufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellung: 23.09.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbet.: 06.10.2014 bis 07.11.2014
Entwurfsfestst.: 24.03.2015
Offenlage: 20.04.2015 bis 21.05.2015
Rechtskraft: 01.08.2015



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Anpassung der geplanten gewerblichen Bauflächen und der bestehenden Flächenabgrenzung.

FNP Bestand:

Gewerbefläche, Planung	4,55 ha
Gewerbefläche, Bestand	0,13 ha
Grünfläche, Planung	0,36 ha
Fläche für die Landwirtschaft	2,76 ha
Fläche für Wald	0,03 ha

FNP Planung:

Gewerbefläche, Bestand	3,89 ha
Grünfläche, Bestand	3,94 ha

3.1.7.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“ soll einerseits der konkrete Erweiterungsbedarf für einen ortsansässigen Betrieb gedeckt und andererseits die Anpassung von Flächenzuschnitten im bestehenden Gewerbegebiet an die neue Ringerschließung erfolgen, die im Zuge der 5. Änderung (Rechtskraft 01.02.2014) realisiert wurde. Die Flächenausweisung gemäß Bebauungsplanentwurf vom 23.02.2015 wird nun im Flächennutzungsplan übernommen. Die geplante gewerbliche Baufläche wird entsprechend angepasst und auf der Südseite reduziert. Die Darstellung der bestehenden gewerblichen Bauflächen wird auf den baulichen Bestand zurückgenommen.

Das Bebauungsplan-Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen und der Erweiterungsbereich teilweise erschlossen. Deshalb werden die Flächen als Bestand dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



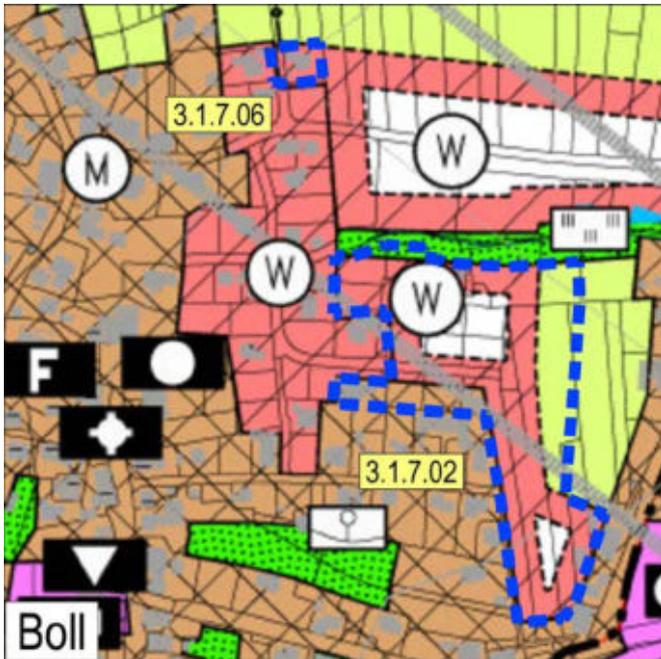
Für das Bebauungsplanverfahren wurden ein Umweltbericht, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, eine Natura2000-Vorprüfung, eine Verkehrsanalyse und ein geologisches Gutachten erstellt. Außerdem liegt ein Artenschutz-Gutachten zu Fledermausvorkommen von 2008 vor. Auf die Belange des Umweltschutzes für die bisherigen Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurde im Umweltbericht zur 1. punktuellen Änderung 2007 eingegangen.

Nachdem die Flächenausweisungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand reduziert werden, stellt die neue Planung eine geringere Beeinträchtigung der Umweltbelange dar.

Der erforderliche Ausgleich für die 6. Änderung wird durch Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und durch Inanspruchnahmen von Maßnahmenflächen des Öko-Konto-Systems der Stadt Oberndorf erbracht.

3.1.7.02 „Brühlwiesen III“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

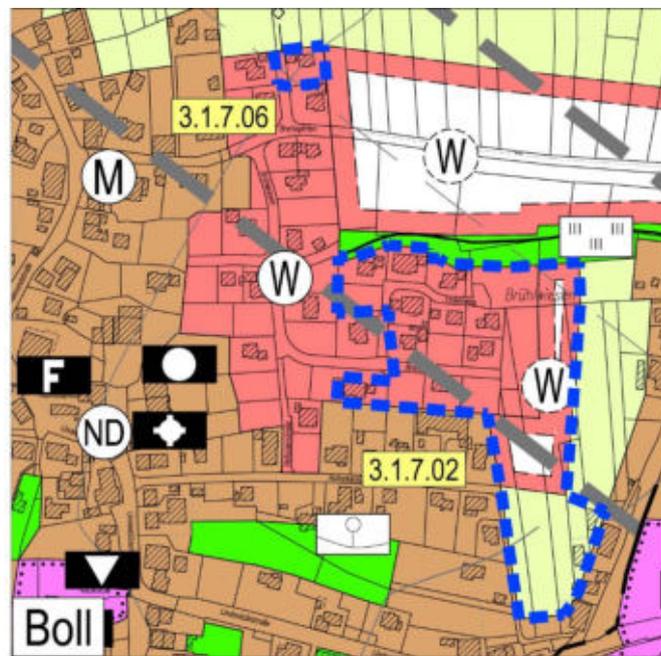
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,29 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Änderung der Darstellung als geplante Wohnbaufläche für den 2. Gebietsabschnitt in bestehende Wohnbaufläche. Hierbei auch Korrektur der Flächenabgrenzung zwischen gemischter Baufläche und Wohnbaufläche. Zusätzlich Anpassung der geplanten Wohnbaufläche als Gebietsabrundung und Rücknahme von Flächen im südlichen Gebietsteil.

FNP Planung

Wohnbaufläche, Planung	0,54 ha
Wohnbaufläche, Bestand	1,27 ha
Grünfläche, Bestand	0,02 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,46 ha

FNP Bestand:

Wohnbaufläche, Planung	1,69 ha
Mischbaufläche, Bestand	0,18 ha
Grünfläche, Bestand	0,04 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,38 ha

3.1.7.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Zwei Abschnitte des Wohnbaugebiets „Brühlwiesen“ in Boll wurden seit 2000 entwickelt. Der Bebauungsplan für „Brühlwiesen“ wurde am 13.09.2008 zur Rechtskraft geführt. Das Gebiet ist heute weitestgehend bebaut. Die Darstellung als geplante Wohnbaufläche in diesem Bereich wird deshalb in eine bestehende Wohnbaufläche geändert. Hierbei wird auch die Flächenabgrenzung zur gemischten Baufläche an den Bebauungsplan angepasst.

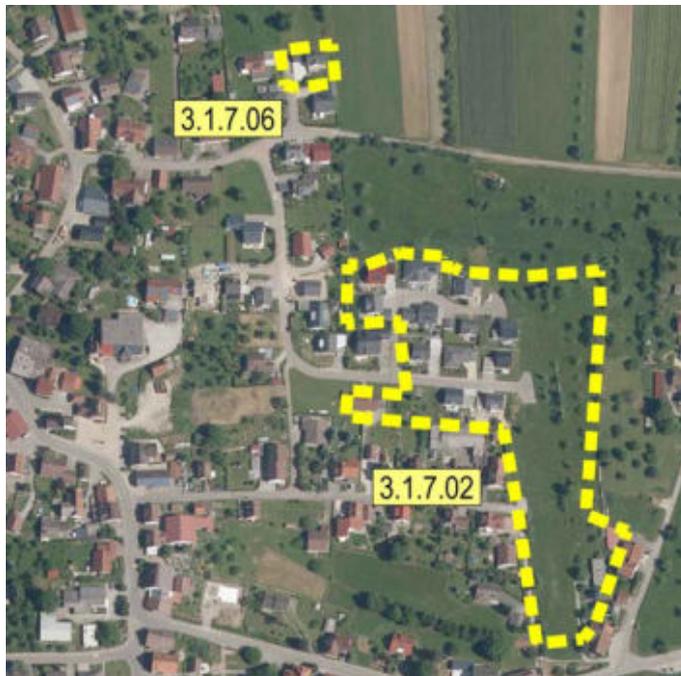
Nachdem sich im Bereich der Albeckstraße eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet, wurde die Annahme getroffen, dass direkt ans bisherige Wohngebiet angrenzende Flächen auf der Ostseite nicht mehr für eine Weiterentwicklung zur Verfügung stehen. Ein aktuelles Gutachten vom 25.02.2014 zur Abschätzung der Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle auf Basis des Programms GERDA II hat ergeben, dass auf der bisher südlich geplanten Wohnbaufläche die Gesamtbelastung aller anlagenbezogenen Gerüche 10 % der Jahresgeruchsstunden übersteigt. Somit ist hier keine Wohnbebauung möglich, solange die Hofstelle besteht. Die Flächen, die östlich an den realisierten zweiten Abschnitt des Wohngebiets angrenzen sind dagegen nicht bzw. gering belastet. Somit ist hier eine schlüssige Gebietsabrundung möglich.

Die jetzt vorgesehene Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen stellt eine Anpassung an die Ergebnisse des Gutachtens dar.

Flächenbilanzierung:

Insgesamt ergibt sich hierdurch eine Flächenreduzierung bezüglich der Wohnbauflächen um 0,06 ha.

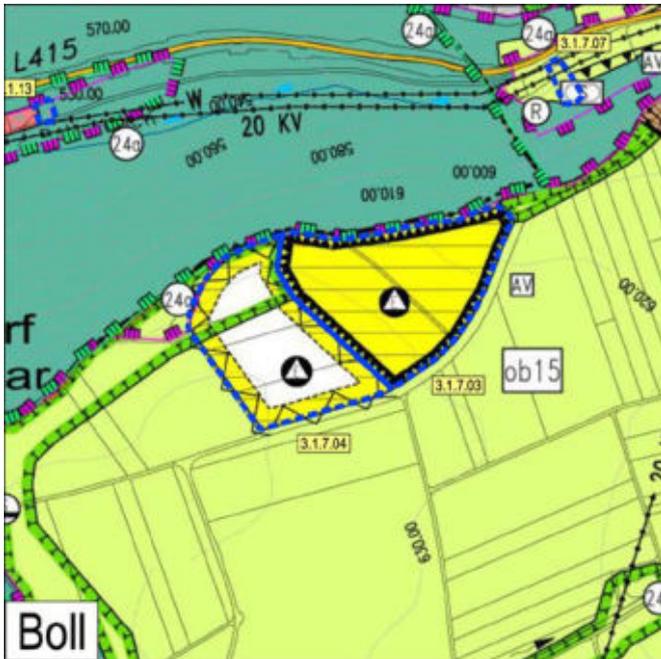
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Erläuterung wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts ergänzt.

3.1.7.03 „Photovoltaikanlage Erddeponie“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

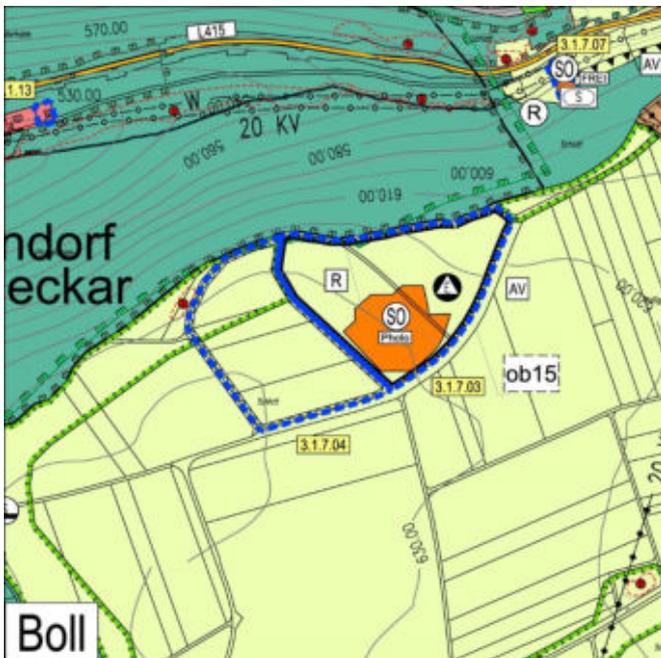
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 4,57 ha
 Nutzungszweck: Sondergebiet für Photovoltaik
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskraft: 02.07.2016



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik und
 Rekultivierung Erddeponie = Fläche f.d. Landwirtschaft

FNP Bestand:

Erddeponie, Bestand 4,57 ha

FNP Planung

Sonderbaufläche Photovoltaik, Bestand 1,11 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 3,46 ha

3.1.7.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Auf einer Teilfläche der stillgelegten Erddeponie in Boll ist die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage vorgesehen. Aufgrund der bisherigen Deponie handelt es sich beim gewählten Standort um einen vorbelasteten Bereich. Für die Errichtung einer Freilandanlage sind solche Flächen aufgrund der Vorbelastung zu bevorzugen, um die Inanspruchnahme von unbelasteten Flächen, die landwirtschaftlich genutzt sind zu vermeiden. Auf der gesamten östlichen Hochfläche der beiden Ortschaften Boll und Bochingen sind nach aktueller Prüfung keine weiteren geeigneten Flächen vorhanden. Andere Deponieflächen in diesem Bereich sind noch in Betrieb und stehen für eine Nachnutzung erst langfristig zur Verfügung.

Das Bebauungsplan-Verfahren für die Photovoltaikanlage ist zwischenzeitlich abgeschlossen, die Anlage ist errichtet und in Betrieb. Die angrenzenden Flächen der stillgelegten Erddeponie sind rekultiviert.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

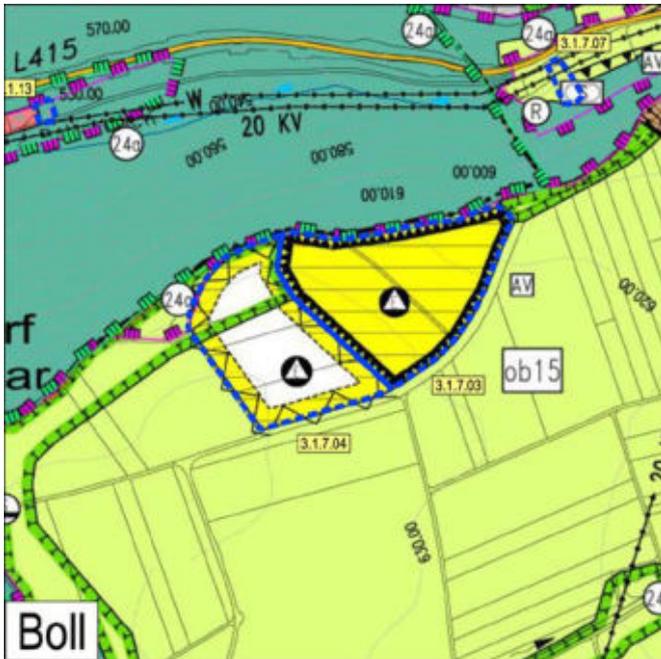


Entfällt.

Die Umweltbelange sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.

3.1.7.04 „Erddeponie, Rücknahme Erweiterungsfläche“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.04**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

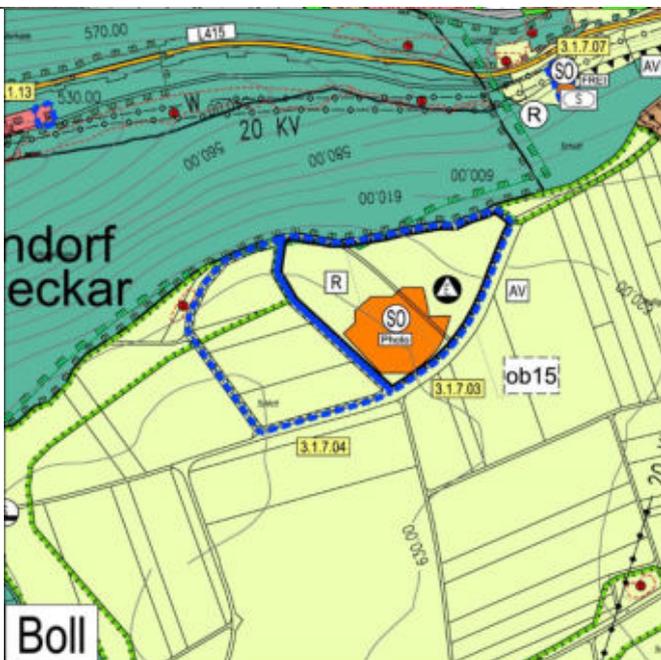
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 3,70 ha
 Nutzungszweck: Landwirtschaftsfläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Entfall der Erweiterungsfläche für die Erddeponie

FNP Bestand:
 Erddeponie, Planung 3,70 ha
FNP Planung
 Fläche für die Landwirtschaft 3,70 ha

3.1.7.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nachdem die Erddeponie Boll stillgelegt und rekultiviert ist bzw. auf einer Teilfläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage betrieben wird, ist der Bedarf für die Erweiterungsfläche nicht mehr gegeben.

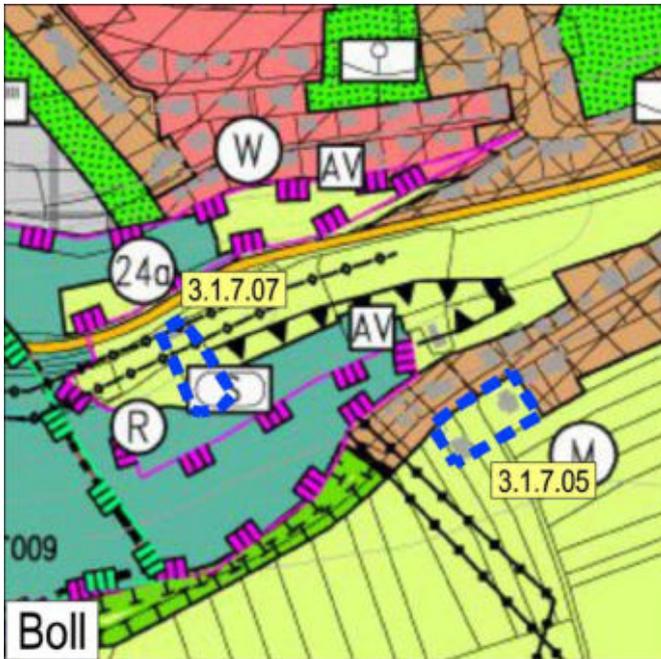
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.7.05 „Schlattstraße“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

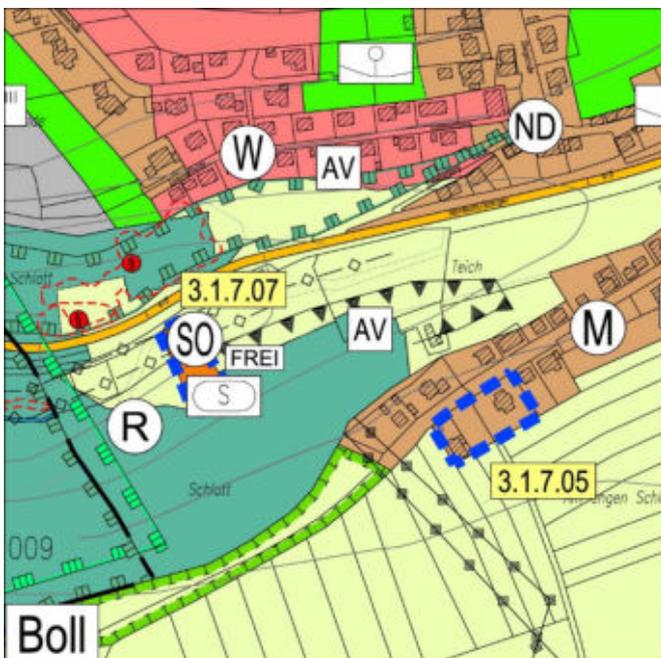
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,22 ha
 Nutzungszweck: gemischte Baufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Abgrenzung der gemischten Baufläche

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,22 ha
FNP Planung
 Mischbaufläche, Bestand 0,22 ha

3.1.7.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

In der Schlattstraße wurde mit Baugenehmigungen von 1975, 1995 und 2014 die Bebauung am süd-westlichen Ende geschlossen. Die Flächenabgrenzung der gemischten Baufläche wird an den vorhandenen baulichen Bestand angepasst.

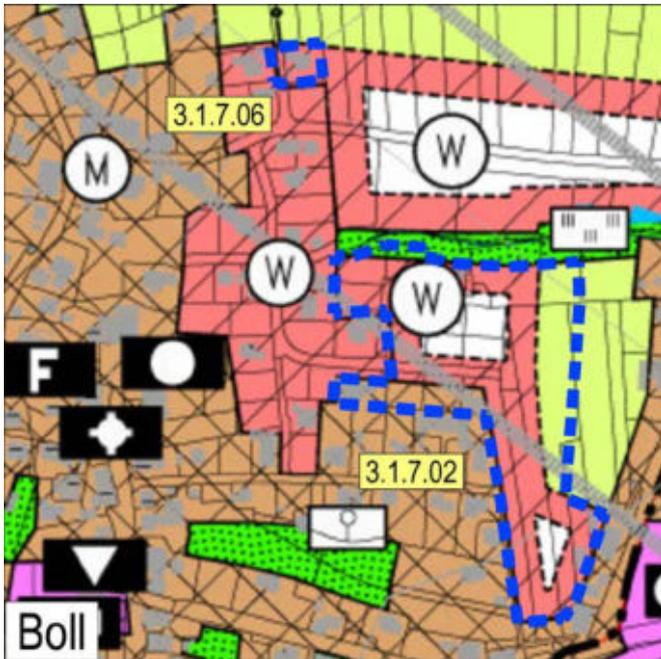
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.7.06 „Brühlwiesen I“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

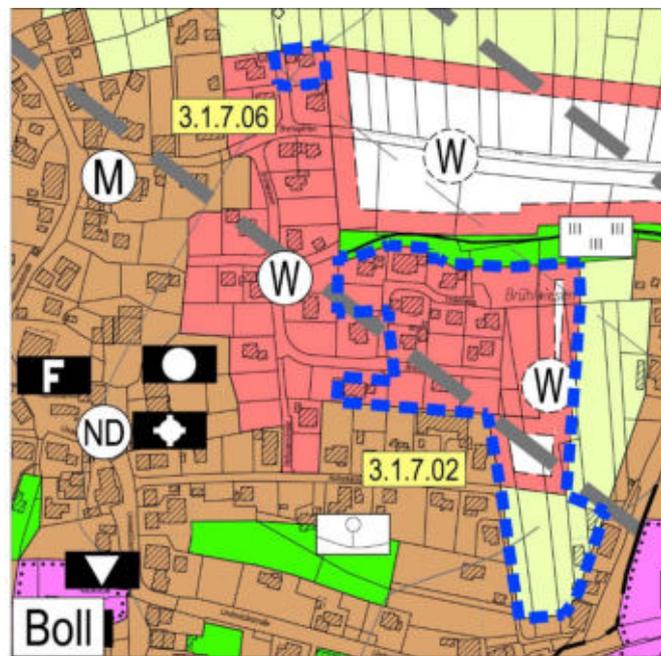
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,09 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der bestehenden Wohnbaufläche.

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche, Planung 0,09 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche, Bestand 0,09 ha

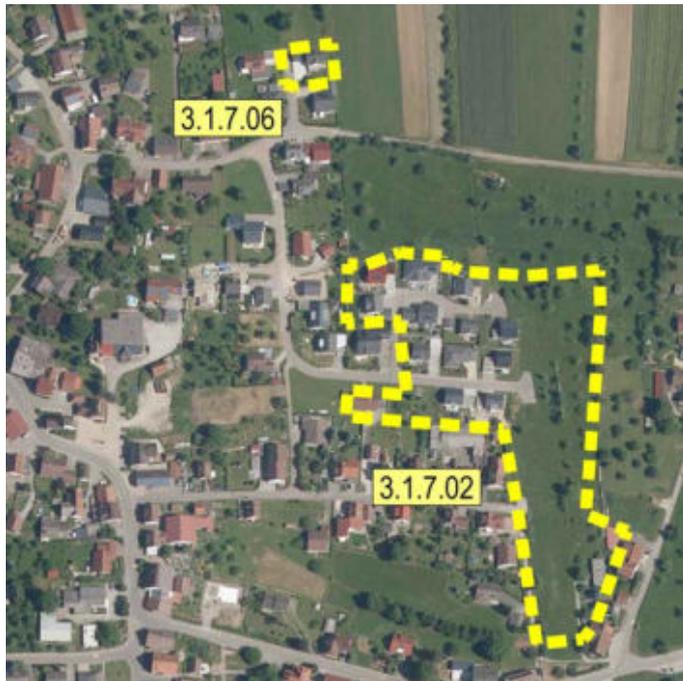
3.1.7.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Bebauungsplan „Brühlwiesen I, 1. Änderung“ wurde am 20.09.2000 zur Rechtskraft geführt. Mittlerweile wurde durch Baugenehmigungen von 2005 bzw. Kennznisgabeverfahren 2014 die nördliche Fläche bebaut.

Es wurde festgestellt, dass Abweichungen der Flächenabgrenzung zwischen der geplanten und bestehenden Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu den Flächen im Bebauungsplan vorhanden sind. Diese Abweichungen werden durch die Anpassung korrigiert (= Darstellung als Bestand).

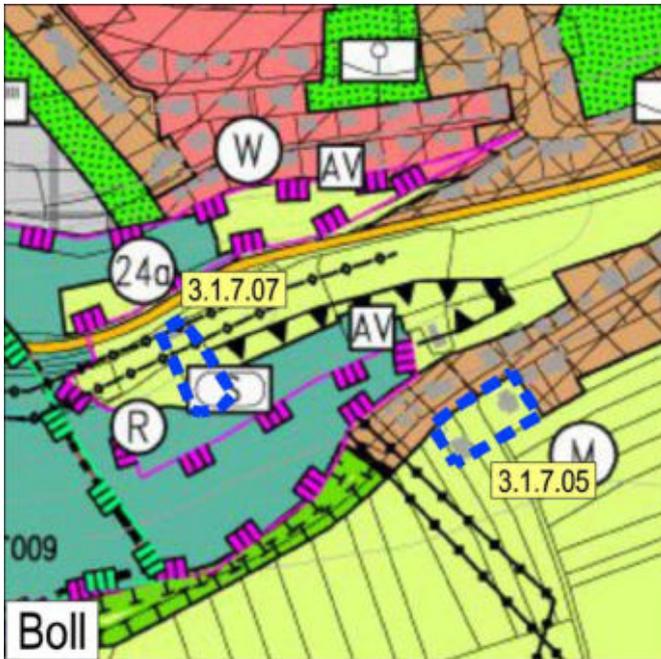
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.1.7.07 „Schießanlage und Probenlokal“, Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7.07**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

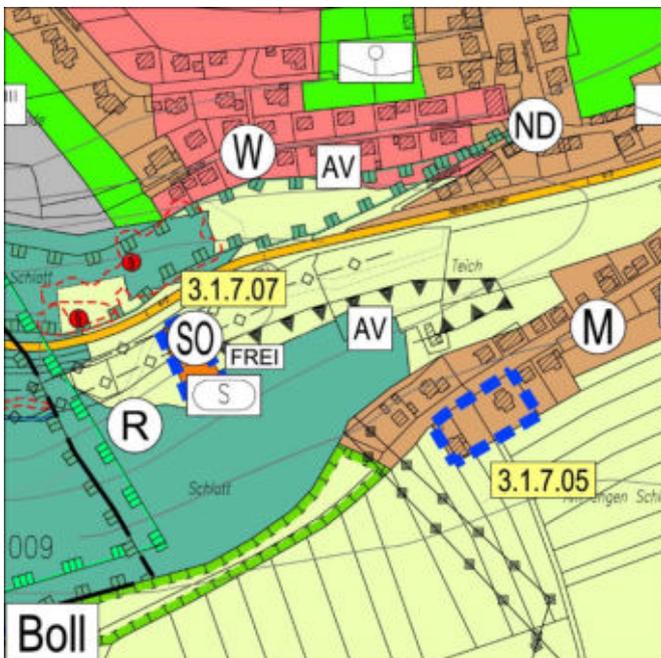
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,15 ha
 Nutzungszweck: Schießanlage mit Vereinsheim (Bestand) mit geplanter Doppelnutzung der Räume durch den Musikverein als Probenlokal (neu)
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Darstellung der bestehenden Nutzung

FNP Bestand:

Fläche für die Landwirtschaft 0,15 ha
 + Symbol Sondersportanlage (hier: Schießanlage)

FNP Planung

Sonderbaufläche Freizeit 0,15 ha
 + Symbol Sondersportanlage (hier: Schießanlage)

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die bestehende Schießanlage mit Vereinsheim und Parkplatz ist bisher nur mit dem Symbol „Sondersportanlage“ im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt.

Bauliche Veränderungen und Erweiterungen im Bestand sind nicht vorgesehen, jedoch soll das Vereinsheim künftig auch als Probelokal durch den Musikverein von Boll genutzt werden.

Diese zusätzliche Nutzung erfordert Anpassungen im bauplanungsrechtlichen Bereich. Deshalb soll der Bereich künftig flächenhaft als Sonderbaufläche „Freizeit“ mit dem zusätzlichen Symbol „Sondersportanlage“ dargestellt werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

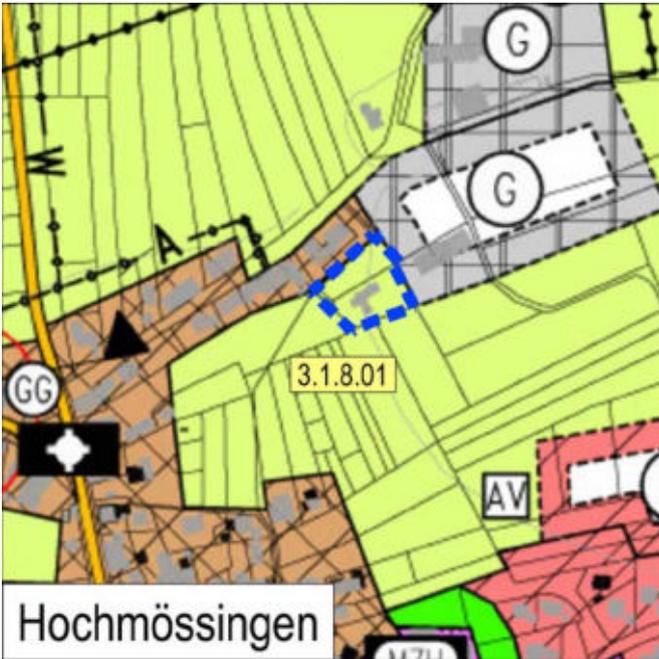
Entfällt.



3.1.8 Hochmössingen

3.1.8.01 „Schießmauerstraße“, Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.1.8.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

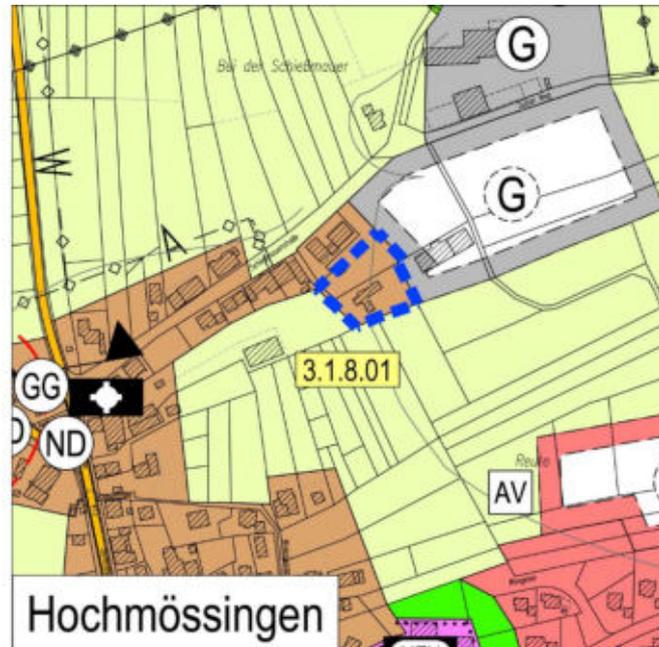
Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,25 ha
Nutzungszweck: gemischte Baufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bescheid vom 16.07.2014



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Anpassung der Flächenabgrenzung der gemischten Baufläche.

<u>FNP Bestand:</u>	
Fläche für die Landwirtschaft	0,25 ha
<u>FNP Planung</u>	
Mischbaufläche, Bestand	0,25 ha

3.1.8.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Gebäude Schießmauerstraße 16 wurde 1966 auf Grundlage von § 35 BBauG durch das Landratsamt Rottweil genehmigt. 2014 wurde für das Gebäude ein Antrag auf Feststellung der bauplanungsrechtlichen Zuordnung gestellt. Aufgrund der mittlerweile erfolgten Bebauung entlang der Schießmauerstraße ergibt sich eine geänderte Bewertung. Mit Bescheid vom 16.07.2014 wurde bestätigt, dass das Grundstück als Teil des Bebauungszusammenhangs eingestuft wird und zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Flächenabgrenzung der gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan wird nun entsprechend angepasst.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.1.8.02 „Römerweg, Anpassung Straßenplanung“, Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.1.8.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

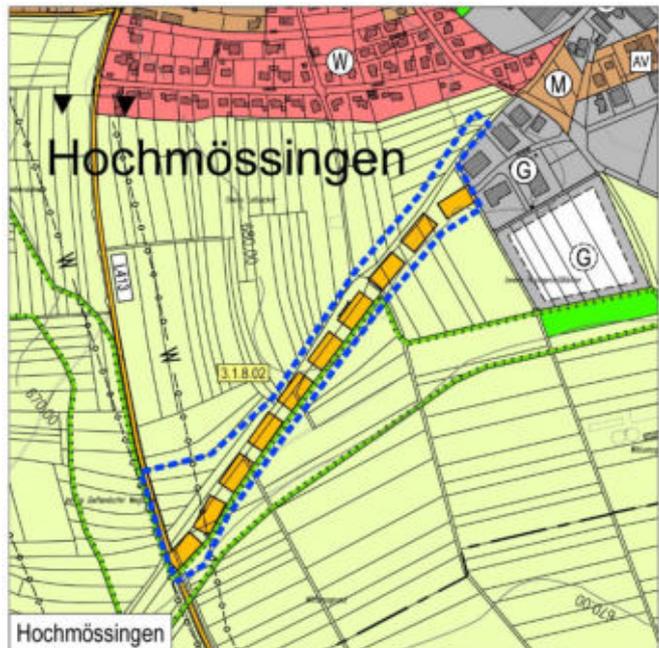
Gemeinde: Oberndorf a.N.
 Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

Gebietsgröße: -
 Nutzungszweck: geplante Hauptverkehrsstraße
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung des geplanten Straßenverlaufs
 Keine Änderung in der Flächendarstellung

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bereits im Flächennutzungsplan von 1977 für den Ortsteil Hochmössingen ist eine geplante separate Zufahrt für das Gewerbegebiet Brandäcker dargestellt. Diese Planung wurde durch den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Oberndorf von 2004 bestätigt. Aufgrund der aktuell vorgesehenen Erweiterung mit dem dritten Teilabschnitt für das Gewerbegebiet Brandäcker wurde für das Bebauungsplanverfahren die Straßenplanung konkretisiert. Die Straßenführung ist nun südlich des vorhandenen Römerwegs vorgesehen. Auch zur Gestaltung des Knotenpunkts für den Anschluss an die Landesstraße 413 gab es bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit dem Referat 44 des Regierungspräsidiums Freiburg.

Mit der Änderung wird der geplante Straßenverlauf an die konkretisierte Planung angepasst.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Erläuterung wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts ergänzt.

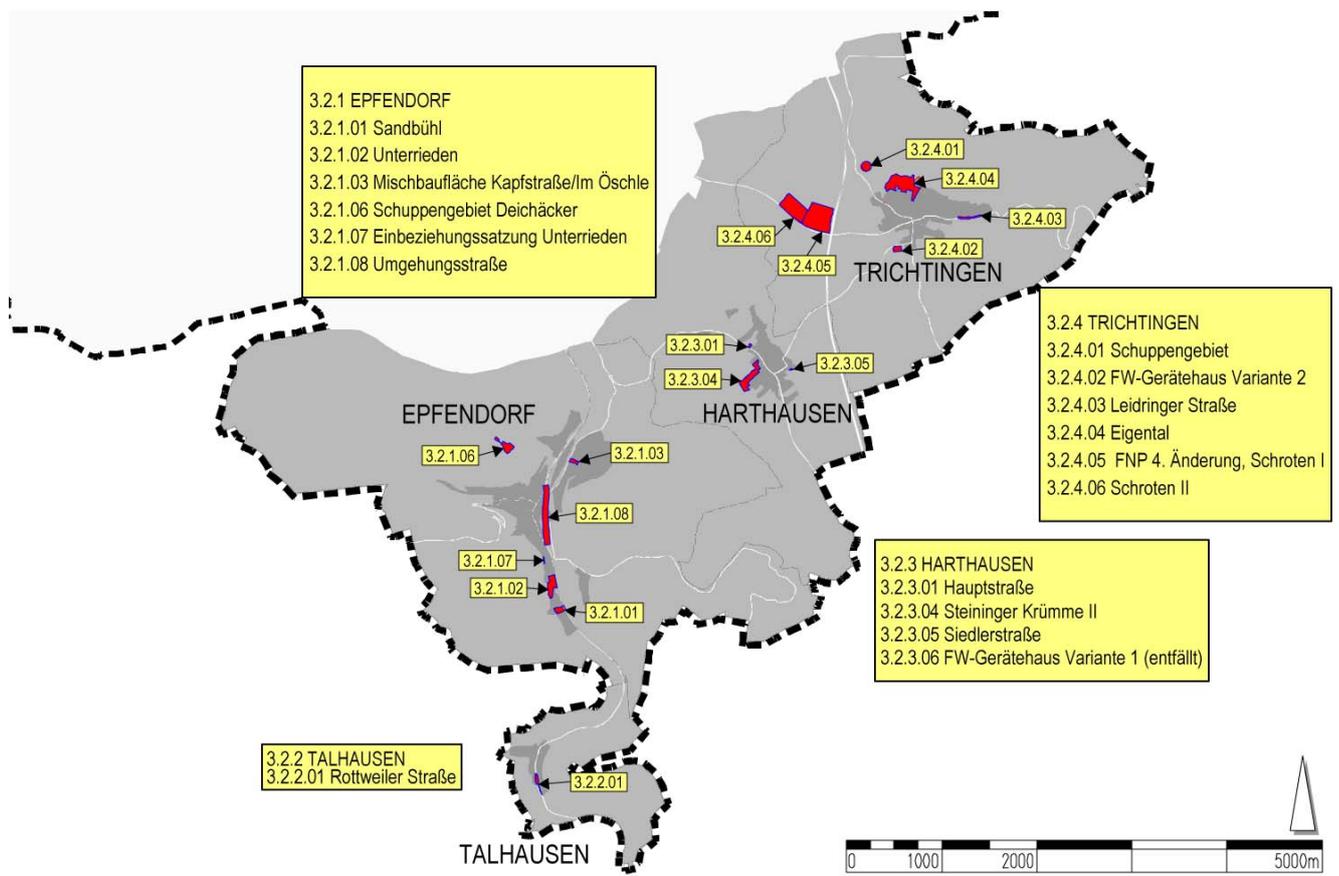
Auf den Umweltbericht zum zztl. abgeschlossenen BPlan-Verfahren wird verwiesen.

Auf die Lage in der WSG-Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kleiner Heuberg, Oberndorf, Epfendorf 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.

Die Vorgaben und Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.2 Übersichtsplan Epfendorf



3.2.1 Epfendorf

3.2.1.01 „Gemischte Baufläche Sandbühl“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.01**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

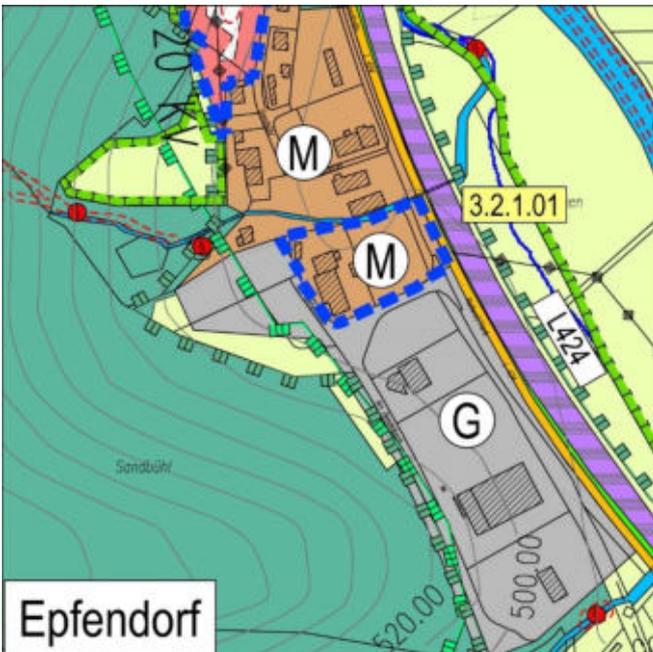
Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,56 ha
Nutzungszweck: Mischbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung

Umwidmung Gewerbe- in Mischbaufläche

FNP Bestand:

Fläche für Gewerbe 0,56 ha

FNP Planung

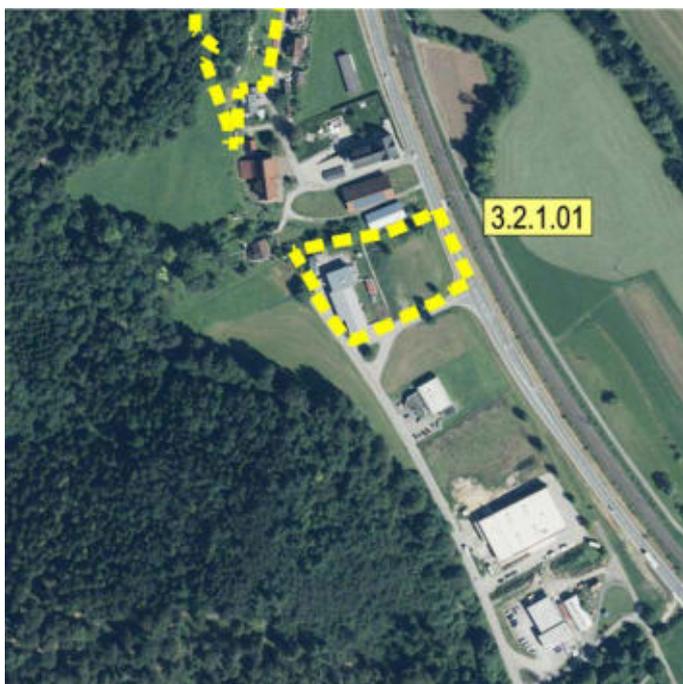
Mischbaufläche, Bestand 0,56 ha

3.2.1.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

In Vorbereitung auf ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren soll die genehmigte Gewerbefläche in eine Mischbaufläche abgestuft werden analog zu den nördlich angrenzenden Bauflächen, um nicht störendes Gewerbe und Wohnnutzung zu ermöglichen, was dem derzeit aktuellen Bedarf in Epfendorf entspricht.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Abstufung einer Gewerbebebietsfläche aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan in eine Mischbaufläche.

3.2.1.02 „Wohnbaufläche Unterrieden“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

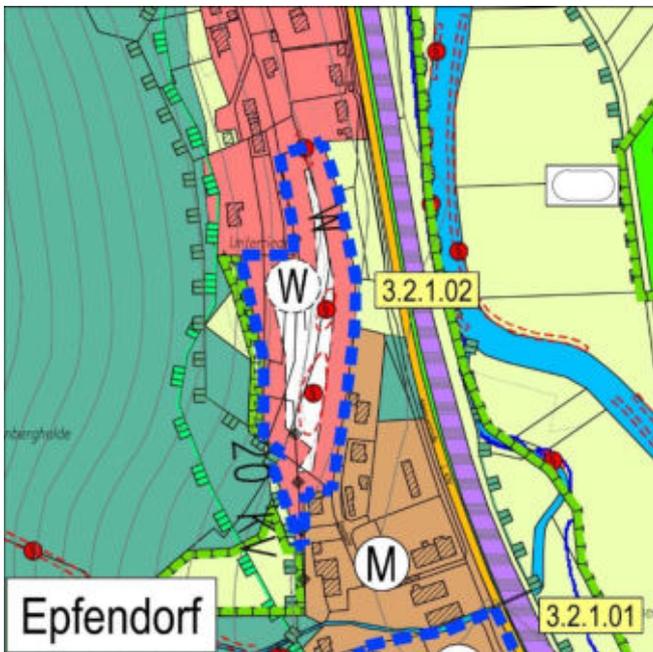
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,50 ha 1,26 ha
 Nutzungszweck: -
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Vorgriff auf ein durchzuführendes Bebauungsplan-Verfahren

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 1,50 1,26 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche Planung 1,50 1,26 ha

3.2.1.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

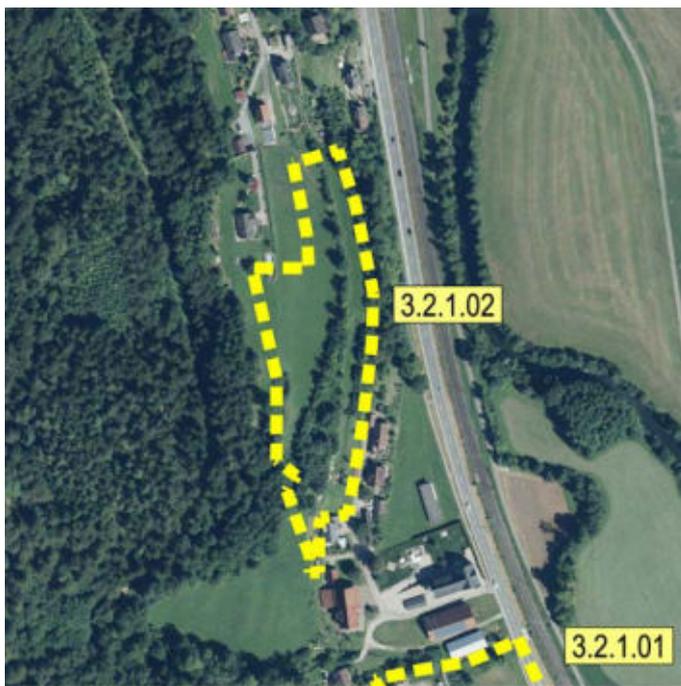
Nachdem im Hauptort Epfendorf keine gemeindeeigenen Wohnbauplätze mehr zur Verfügung stehen und im Bereich Unterrieden zwischenzeitlich ein Grunderwerb getätigt werden konnte, soll die Lücke zwischen der Bestandsbebauung im Süden (Mischbaufläche) und der Bestandsbebauung im Norden (Wohnbaufläche) durch eine neue Wohnbaufläche geschlossen werden.

Gleichzeitig kann so eine zusätzliche verkehrliche Anbindung zwischen den beiden Bestandsflächen vorbereitet werden. Inwieweit Teile der nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Feldhecken erhalten werden können, muss im Zuge einer noch anstehenden verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden. Zwischenzeitlich wurde ein Planungsbüro zur Entwicklung eines Erschließungskonzeptes beauftragt. Als Zielhorizont für eine mögliche Bebauung ist das Jahr 2025 vorgesehen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

Um Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen zu minimieren und zur Vermeidung von Eingriffen in das angrenzende FFH-Gebiet wird der Geltungsbereich der Flächenausweisung reduziert. Außerdem werden weitergehende Erläuterungen zum Flächenbedarf vorgelegt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der Hangflächen in ein Wohngebiet kommt es zum Verlust von vorwiegend Grünland, Feldhecken und Feldgehölzen.

Die Neuausweisung führt in einem Punkt zu Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Es werden Offenlandbiotope die nach §30 BNatSchG geschützt sind überplant, welche in gleichem Umfang an anderer Stelle neu geschaffen werden müssen.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden erhöhten Ausgleichsbedarf.

Die Eingriffserheblichkeit kann aber bei einer entsprechenden Berücksichtigung der wertvolleren Strukturen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung deutlich reduziert werden.

Durch die Reduzierung der Flächenausweisung zu Offenlage können die Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise minimiert werden.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.2.1.03 „Mischbaufläche Kapfstraße / Im Öschle“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

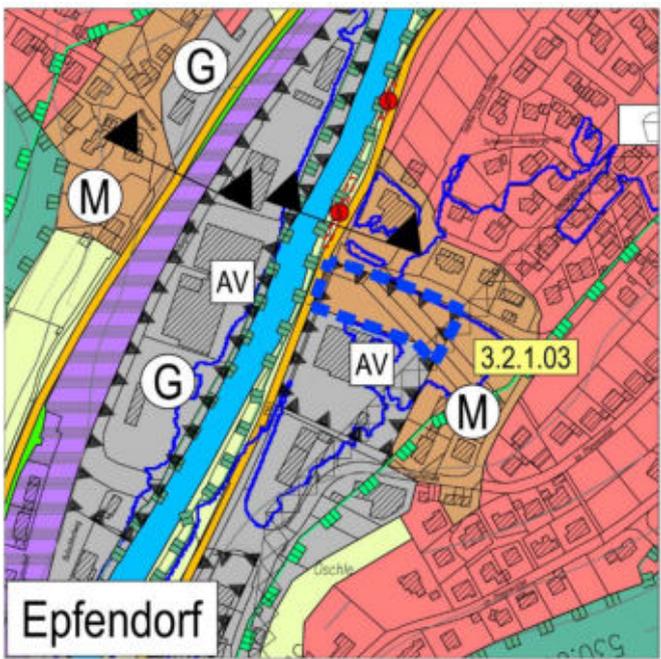
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,33 ha
 Nutzungszweck: Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Umwidmung einer bestehenden Gewerbefläche in eine Mischbaufläche

FNP Bestand:
 Gewerbefläche Bestand 0,33 ha

FNP Planung
 Mischbaufläche Bestand 0,33 ha

3.2.1.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

In Vorbereitung auf ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren soll die genehmigte Gewerbefläche in eine Mischbaufläche abgestuft werden analog zu den nördlich und östlich angrenzenden Bauflächen, um nicht störendes Gewerbe und Wohnnutzung zu ermöglichen, was dem derzeit aktuellen Bedarf in Epfendorf entspricht.

Die Abstufung ist möglich, nachdem für den südlich angrenzenden Gewerbebetrieb kein Erweiterungsbedarf auf dieser Fläche besteht.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt

Abstufung einer Gewerbegebietsfläche aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan in eine Mischbaufläche.

3.2.1.04 „Wohnbaufläche Straubental“, Epfendorf – entfällt –

3.2.1.05 „Wohnbaufläche Barben“, Epfendorf – entfällt –

3.2.1.06 „Schuppengebiet Deichhacker“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

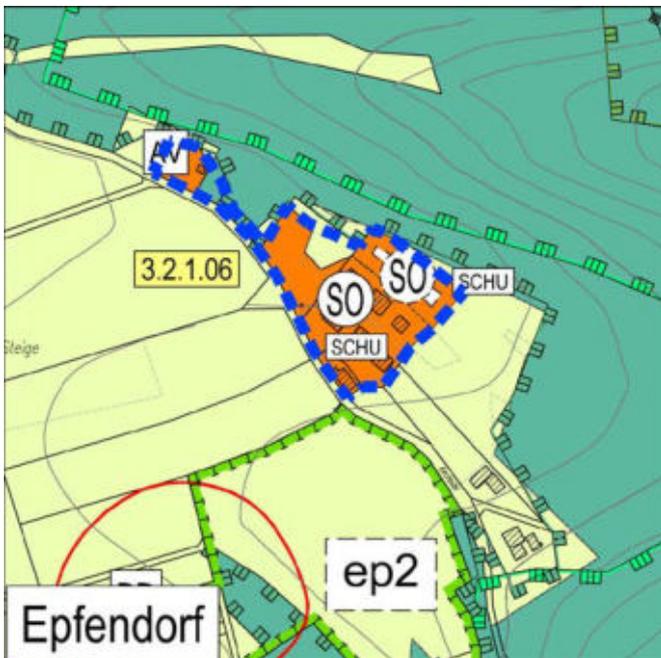
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,08 ha
 Nutzungszweck: Sonderbaufläche Schuppengebiet
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Abgrenzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan und Aufnahme einer Erweiterungsmöglichkeit für die Sonderbaufläche Schuppengebiet

FNP Bestand:

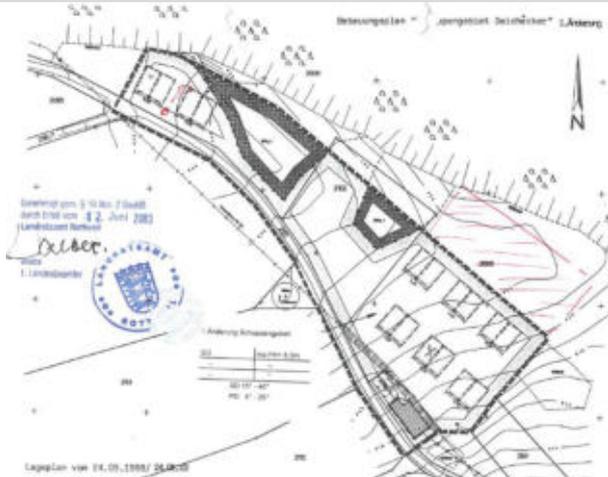
Sonderbaufläche Schuppen Planung	0,72 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,32 ha
Fläche für Wald	0,04 ha

FNP Planung

Sonderbaufläche Schuppen Bestand	0,81 ha	0,77 ha
Sonderbaufläche Schuppen Planung	0,21 ha	
Fläche für die Landwirtschaft	0,06 ha	
Fläche für Wald	0,04 ha	

3.2.1.06

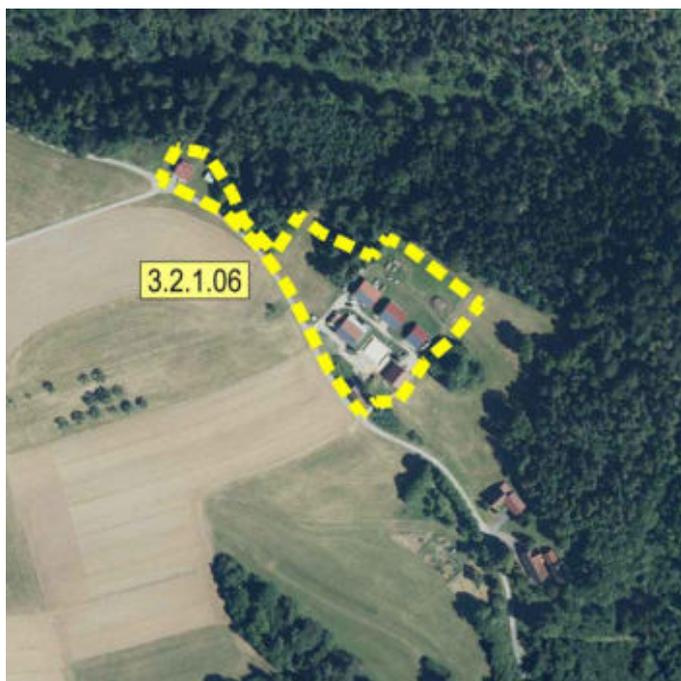
Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)



Der Bebauungsplan „Schuppengebiet Deichhacker 1. Änderung“ wurde am 12.06.2003 durch Erlass des Landratsamtes Rottweil genehmigt. Das Schuppengebiet ist zwischenzeitlich vollständig bebaut. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird deshalb als bestehendes Schuppengebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. In diesem Zug wird auch die Waldgrenze, sofern erforderlich, an den tatsächlichen Bestand und somit an den im Zuge des abgeschlossenen BPlan-Verfahrens abgestimmten Verlauf angepasst.

Da weiterer Bedarf für die Errichtung landwirtschaftlicher Schuppen besteht, z. B. für nicht privilegierte Nebenerwerbslandwirte, soll eine Erweiterung am nordöstlichen Rand des Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,21 ha in Vorbereitung für ein weiteres BPlan-Änderungsverfahren in die FNP-Änderung mit aufgenommen werden. Hierdurch können drei weitere Schuppen errichtet werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebietes insgesamt mit einer mäßigen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.2.1.07 „Einbeziehungssatzung Unterrieden“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.07**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,04 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung einer bestehenden Wohnbaufläche an eine rechtskräftige Einbeziehungssatzung aus dem Jahre 2004

FNP Bestand:
 Fläche für Wald 0,04 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche Bestand 0,04 ha

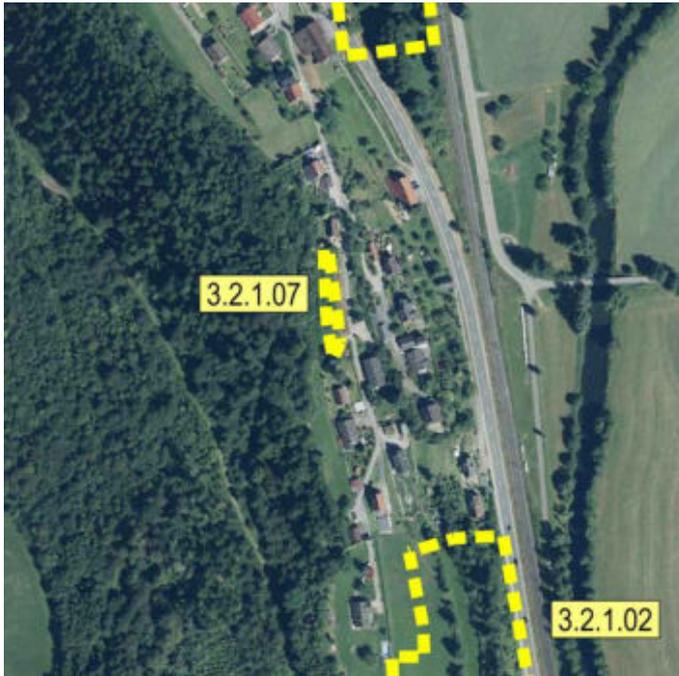
3.2.1.07

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Planänderung liegt die rechtskräftige Einbeziehungssatzung für den Teilbereich ‚Unterrieden‘ vom 14.12.2004 zugrunde.

Die Plandarstellung wird an die Abgrenzung dieser Einbeziehungssatzung und damit an den Bestand angepasst. Maßstabsbezogene Ungenauigkeiten in der Plandarstellung werden korrigiert.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

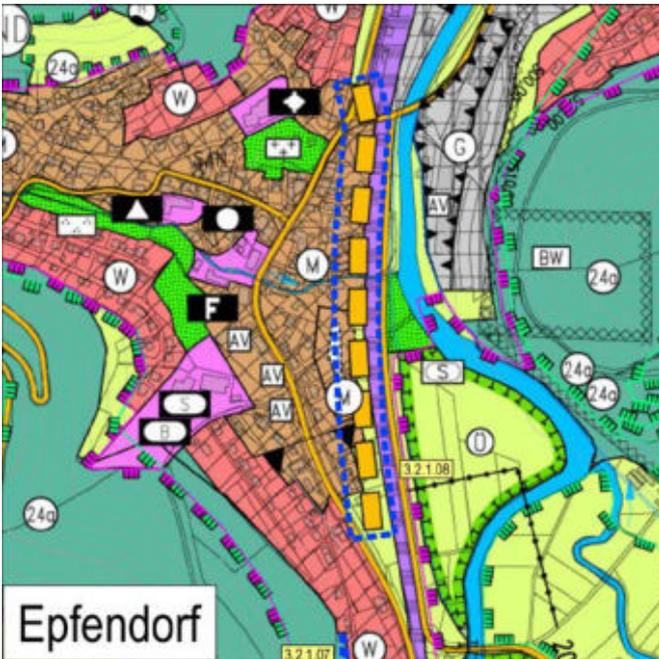


Entfällt.

Nachrichtliche Anpassung an eine rechtskräftige Einbeziehungssatzung bzw. an den Bestand.

3.2.1.08 „Umgehungsstraße“, Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1.08**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

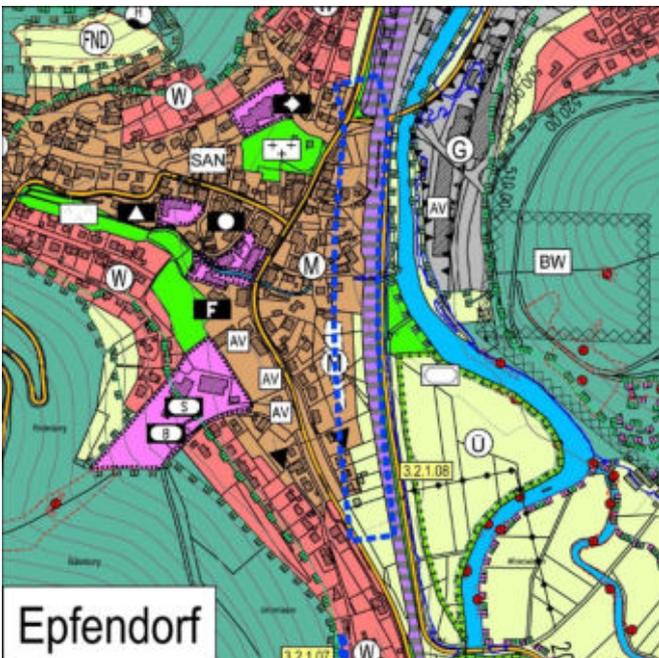
Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Aufhebung Plandarstellung
Umgehungsstraße
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Verzicht auf die Darstellung der Trasse für eine geplante Umgehungsstraße.

Keine Änderung in der Flächendarstellung.

3.2.1.08

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Aufgrund der zwischenzeitlich entstandenen Bestandsbebauung ist die bisher dargestellte Trassenführung nicht mehr möglich.

Auf die Darstellung der geplanten Umgehungsstraße wird deshalb verzichtet.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

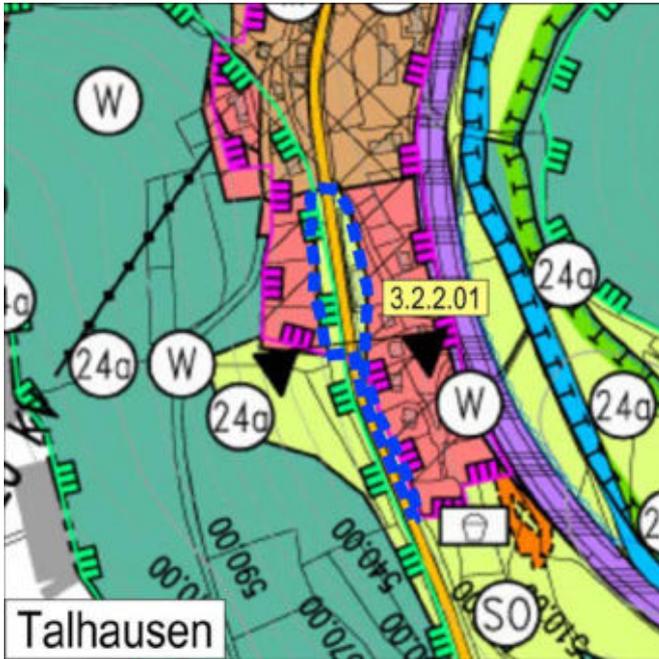


Entfällt.

3.2.2 Talhausen

3.2.2.01 „Rottweiler Straße“, Talhausen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.2.2.01 Teil des Darstellungsbestandteils
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

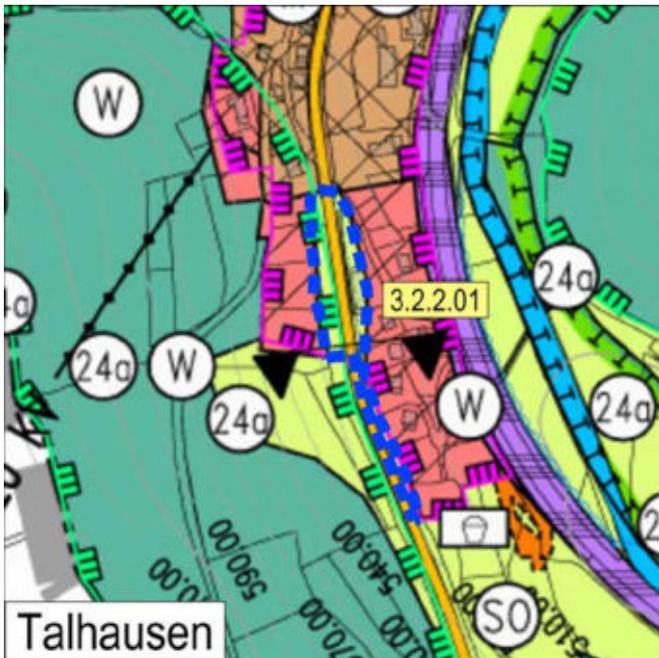
Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Talhausen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,41 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche Bestand
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Flächendarstellung an den Bestand als Wohnbaufläche

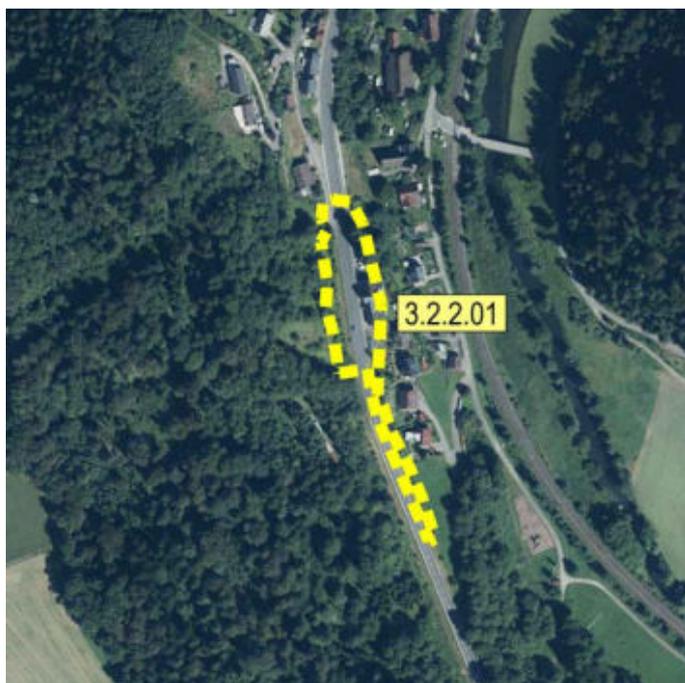
FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,34 ha
 Verkehrsfläche übergeordnet 0,07 ha
FNP Planung
 Wohnbaufläche Bestand 0,34 ha
 Verkehrsfläche übergeordnet 0,07 ha

3.2.2.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Bestandsbebauung reicht am südlichen Ortseingang von Talhausen bis unmittelbar an die Bundesstraße B14 (Rottweiler Straße) heran. Die Darstellung eines Streifens als Fläche für die Landwirtschaft in diesem Bereich ist nicht angebracht und wird korrigiert.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.2.3 Harthausen

3.2.3.01 „Hauptstraße“, Harthausen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.2.3.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

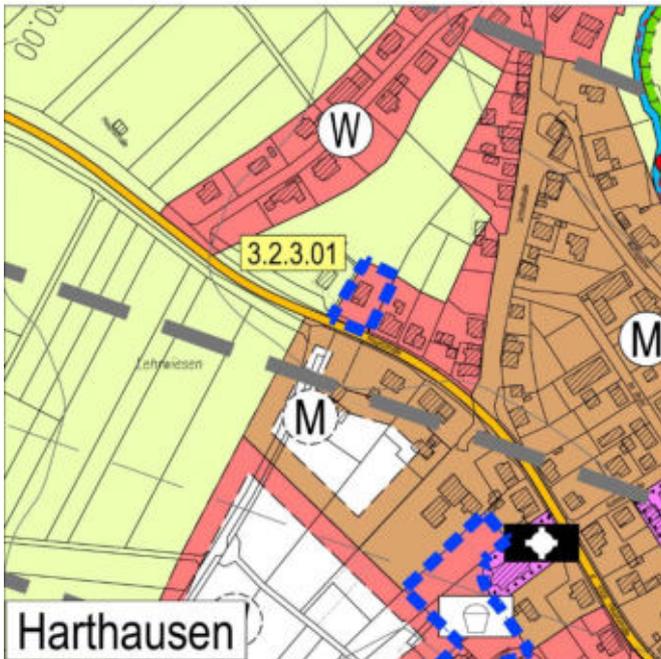
Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Harthausen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,11 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an den Bestand durch Darstellung einer Wohnbaufläche

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,11 ha
FNP Planung
 Wohnbaufläche, Bestand 0,11 ha

3.2.3.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Am westlichen Ortsausgang von Harthausen an der Hauptstraße ist Neubebauung auf Basis anderer Rechtsgrundlagen in Form eines Wohnhauses entstanden.

Der Flächennutzungsplan soll nachrichtlich an diesen Bestand angepasst werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



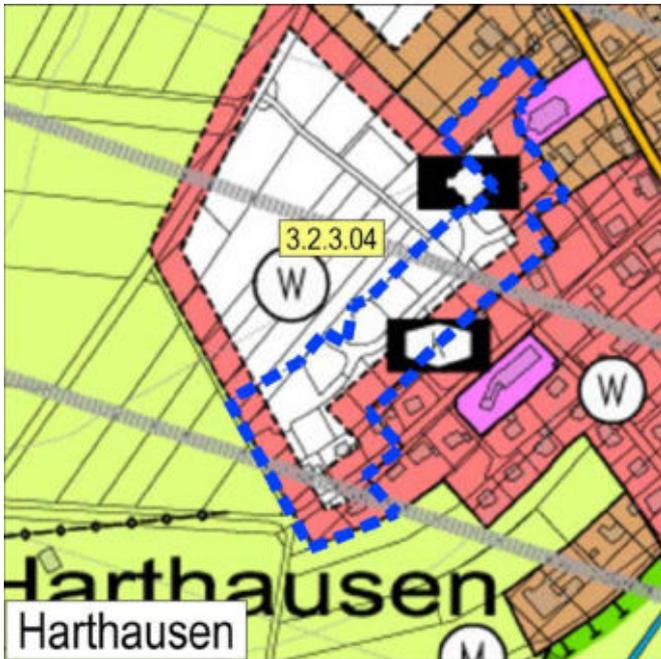
Entfällt.

Bestandsbebauung, die auf Grundlage anderer Rechtsverfahren entstanden ist.

3.2.3.02 „Schuppengebiet Breite Reutene“ , Harthausen - entfällt
3.2.3.03 „Sondergebiet Reiterhof“ , Harthausen – entfällt

3.2.3.04 „Steinger Krümme II“, Harthausen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.3.04**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Harthausen

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,22 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Darstellung als bestehende Wohnbaufläche

<u>FNP Bestand:</u>	
Wohnbaufläche Planung	2,22 ha
<u>FNP Planung</u>	
Wohnbaufläche, Bestand	2,22 ha

3.2.3.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinger Krümme II“ aus dem Jahr 1999 in einer Größe von ca. 2,2 ha ist zwischenzeitlich vollständig erschlossen und bebaut.

Dementsprechend wird der Planbereich im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

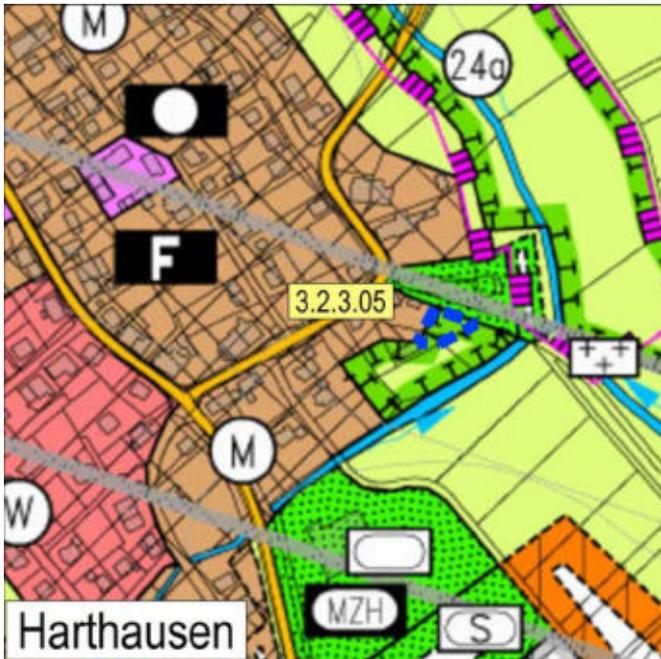
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

3.2.3.05 „Siedlerstraße“, Harthausen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.3.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

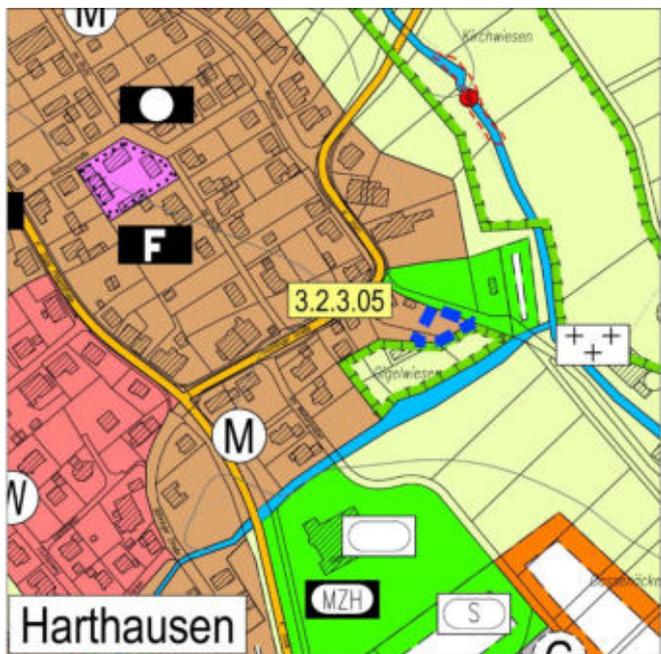
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Harthausen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,05 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung an den Bestand durch Darstellung einer Wohnbaufläche

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft und mögliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gemäß LAP 0,05 ha

FNP Planung
 Wohnbaufläche, Bestand 0,05 ha

3.2.3.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Am östlichen Siedlungsrand von Harthausen an der Siedlerstraße wurde ein Wohnhaus auf Basis anderer Rechtsgrundlagen genehmigt.

Der Flächennutzungsplan soll nachrichtlich an diese zusätzliche Baufläche angepasst werden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Bestandsbebauung, die auf Grundlage anderer Rechtsverfahren entstanden ist.

3.2.3.06 „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ – Var. 1, Harthausen, entfällt

Auf die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren verzichtet, auch wenn rein städtebauliche bzw. raumordnerische Gründe und ein aus naturschutzrechtlicher Sicht etwas geringerer Ausgleichsbedarf eher für den Standort Harthausen sprechen.

Begründung:

- Kürzere Entfernung zum Gewerbestandort Schroten;
- Zentralere Lage zwischen den Ortslagen von Harthausen und Trichtingen;
- Berücksichtigung der Einwohnerzahlen beider Ortslagen.

3.2.4 Trichtingen

3.2.4.01 „Schuppengebiet Trichtenbach“, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung	Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.01 Teil des Darstellungsbestandteils
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Schuppengebiet
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

- Art der Änderung**
- Ergänzung Symbol Schuppengebiet
 - Keine Änderung in der Flächenabgrenzung

3.2.4.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Für den Planbereich ist gemäß genehmigtem Flächennutzungsplan die Ausweisung eines Schuppengebietes zulässig. Durch die Ergänzung des zugehörigen Symbols, das in der Darstellung bisher gefehlt hatte, wird diese Flächenentwicklung klargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

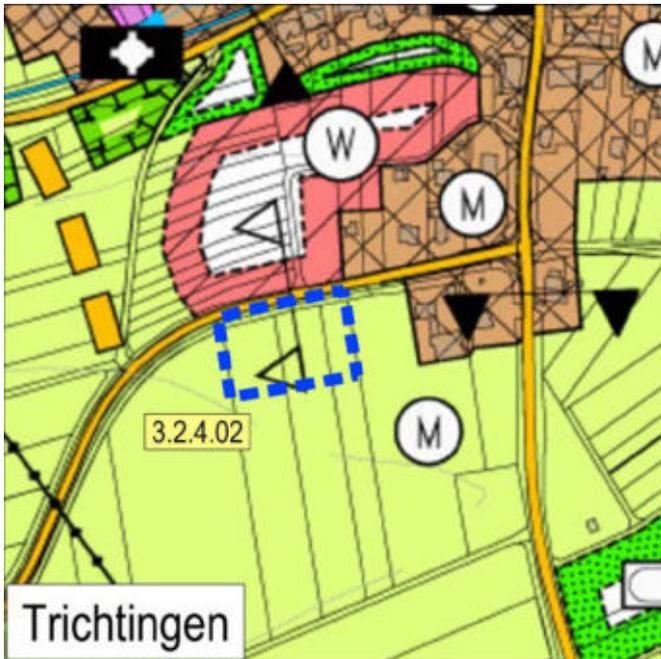


Entfällt.

Keine Änderung in der Gebietsabgrenzung.

3.2.4.02 „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“ – Var. 2, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.02**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

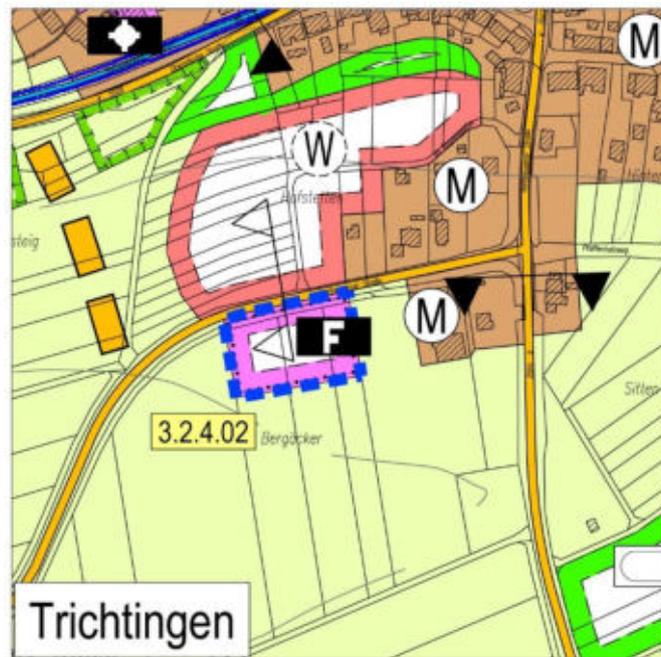
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,50 ha
 Nutzungszweck: Gemeinbedarfsfläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses für die Ortsteile Harthausen und Trichtingen (Standortvariante 2)

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,50 ha

FNP Planung
 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr 0,50 ha

3.2.4.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

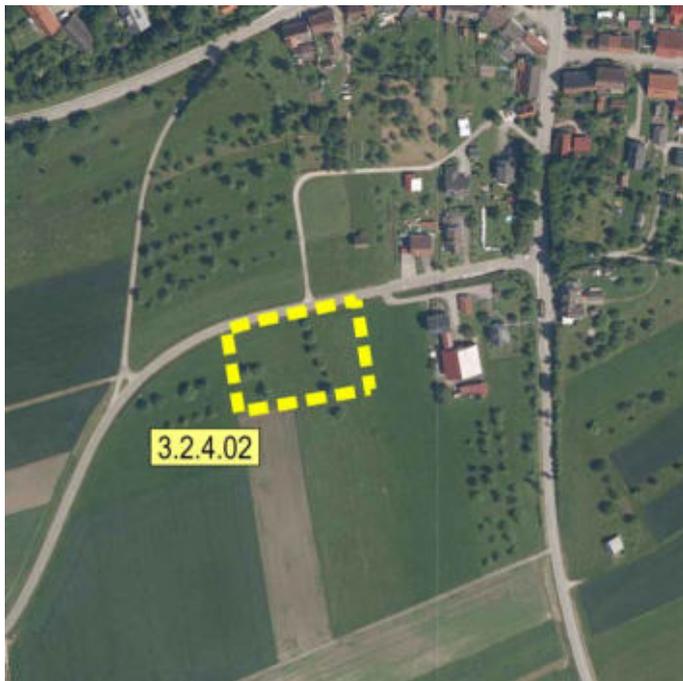
Bereits im Juli 2016 wurde eine Untersuchung zur Ermittlung eines geeigneten Standortes für ein gemeinsames neues Feuerwehrgebäude für die Ortschaften Harthausen und Trichtingen erarbeitet und mit den betroffenen Feuerwehren, Ortschaftsräten und dem Gemeinderat diskutiert (KommunalPLAN, Tuttlingen).

Dabei wurden zwei Standorte als besonders geeignet eingeschätzt. Zum einen die Fläche in Harthausen bei der Albblickhalle (vgl. Kapitel 3.2.3.06, Variante 1) als auch zum anderen der vorliegende Standort am Ortseingang von Trichtingen an der Verbindungsstraße K 5501 in Richtung Harthausen.

Die Standortvariante 2 in Trichtingen weist sowohl aus Sicht der Belange der Feuerwehr bezüglich Erreichbarkeit, Hilfsfrist und Nähe zu Gefahrenschwerpunkten eine gute Eignung auf, als auch in Bezug auf Erschließungsaufwand, Topographie und Anbindung an die Ortslage.

Nachdem bis dato keine Standortentscheidung getroffen werden konnte, hat der Gemeinderat von Epfendorf beschlossen, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den beiden Standortvarianten in den Abwägungsprozess mit aufzunehmen, um dann die Entscheidung für eine der beiden Flächen treffen zu können.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Ausweisung des FNP-Änderungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche entstehen für die Schutzgüter Oberflächenwasser, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch voraussichtlich keine bis nur sehr geringe Beeinträchtigungen.

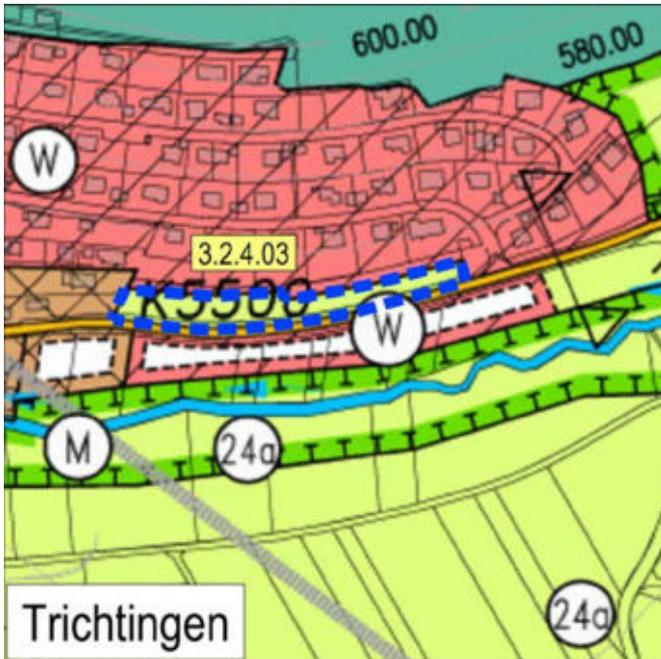
Für das Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht gänzlich auszuschließen und deshalb auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens vertiefende Untersuchungen durchzuführen.

Bei den Schutzgütern Biotope / biologische Vielfalt, Boden / Fläche und Landschaftsbild kommt es voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen. Dies ist der Fall, da es bei einer Bebauung zum Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden kommt sowie eine naturschutzfachlich hochwertige und landschaftsbildprägende Streuobstwiese überbaut wird.

Die Schutzgüter Grundwasser und Klima / Luft erfahren hingegen voraussichtlich wenig erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen. Die Versiegelung senkt die Grundwasserneubildung auf der Fläche und führt zu einer Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch den Verlust der Grünstrukturen.

3.2.4.03 „Wohnbaufläche Leidringer Straße“, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

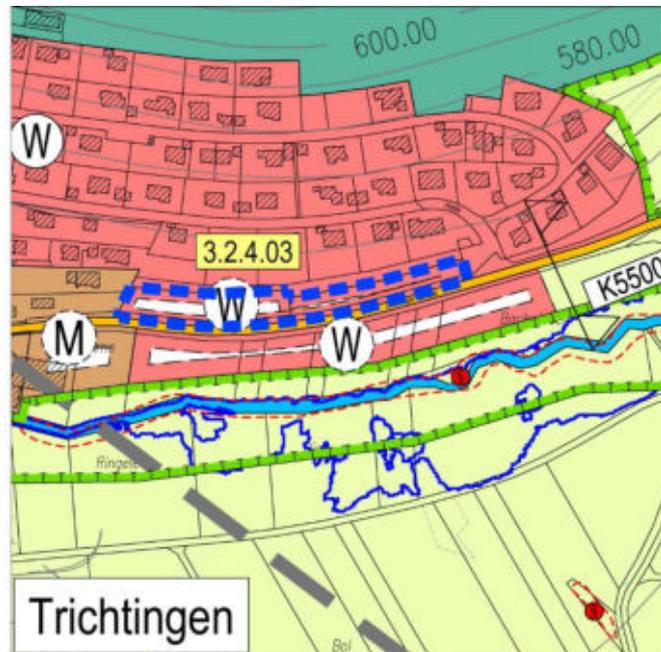
Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,46 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung einer Wohnbaufläche

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,46 ha
FNP Planung
 Wohnbaufläche Planung 0,46 ha

3.2.4.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Baugebiet „Leidringer Straße“, für das ein Bebauungsplan-Verfahren anhängig ist, soll auf der nördlichen Seite ein noch nicht bebauter Streifen zwischen der Leidringer Straße und der Bestandsbebauung als zusätzliche Baufläche in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

Hierdurch wird eine beidseitige einzeilige Bebauung auf einer Strecke von ca. 250 m ermöglicht, so dass das Anbauverbot der Kreisstraße K 5500, das sich aus der Lage des Ortsetters ergibt, zurückgenommen werden kann.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Lärmschutzes in Bezug auf den südwestlich gelegenen Landmaschinenbetrieb zu berücksichtigen und ggf. bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz sowohl für die östlich angrenzende Wohnbaufläche als auch für die geplante Neuausweisung zu prüfen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung in eine Wohnbaufläche kommt es zum Verlust von Grünland mit einer randlich verlaufenden Obstbaumreihe.

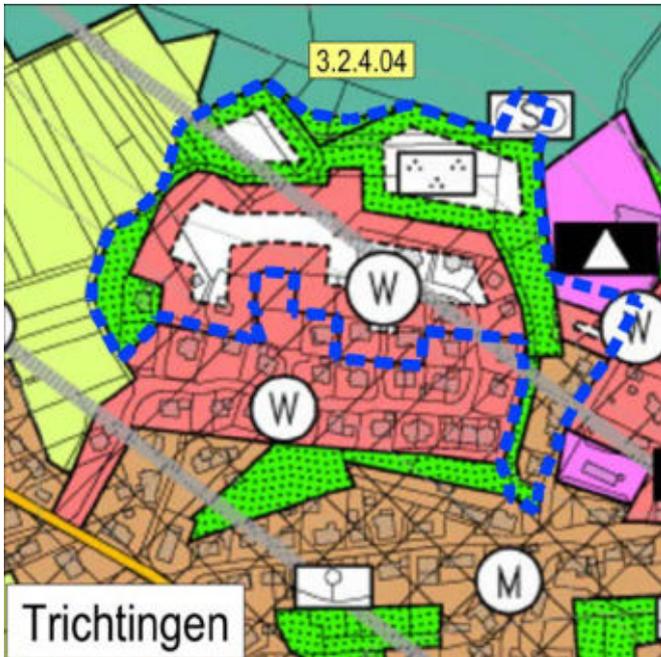
Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.2.4.04 „Wohnbaufläche Eigental“, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.04**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

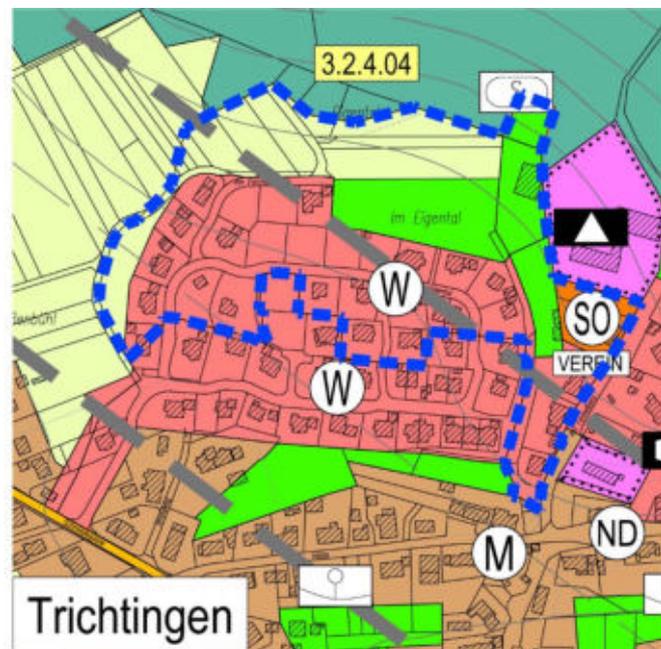
Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 4,91 ha
Nutzungszweck: Wohnbaufläche, Grünfläche, Sonderbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
Anpassung der Flächenabgrenzungen an rechtskräftige BPläne und an den tatsächlichen Bestand

FNP Bestand:	
Wohnbaufläche Planung	2,35 ha
Mischbaufläche Bestand	0,28 ha
Fläche für Gemeinbedarf Bestand	0,07 ha
Grünfläche Planung	2,21 ha
FNP Planung	
Wohnbaufläche Bestand	2,55 ha
Grünfläche Bestand	0,98 ha
Sonderbaufläche Vereinsheim	0,21 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,17 ha

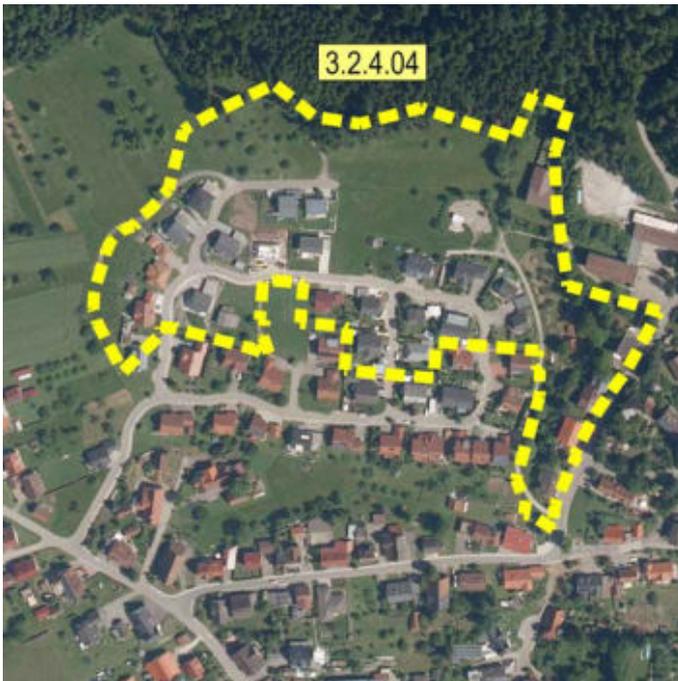
3.2.4.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Für das Gebiet ‚Eigental‘ am nordwestlichen Ortsrand von Trichtingen wurden mehrere Bebauungsplan-Verfahren zur Rechtskraft geführt. Zwischenzeitlich ist der Planbereich nahezu vollständig bebaut.

Zur Anpassung an die Abgrenzungen und Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne werden die Flächendarstellungen im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung korrigiert bzw. angepasst. Es finden keine Flächenneuausweisungen statt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Die Umweltbelange sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.

3.2.4.05 FNP 4. Änderung „Schroten I“, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 7,24 ha
 Nutzungszweck: Fläche für Gewerbe
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Satzungsbeschluss: 27.06.2017

 Bebauungsplan
 „Schroten – 1. Änderung und Erweiterung“
 i.V. mit der 4. pkt. Änderung des FNP 2010



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Anpassung der Flächenabgrenzungen an das abgeschlossene Verfahren zur 4. Änderung des FNP und Darstellung als bestehende Gewerbefläche

FNP Bestand:
 Gewerbefläche Planung 5,75 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 1,49 ha
FNP Planung
 Gewerbefläche Bestand 7,24 ha

3.2.4.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Schroten in Epfendorf-Trichtingen mit zugehörigem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde im Jahr 2017 zum Abschluss gebracht.

Zwischenzeitlich ist das Gelände vollständig bebaut. Dementsprechend wird das Plangebiet als bestehende Gewerbefläche dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Entfällt.

Die Umweltbelange sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.

3.2.4.06 Gewerbegebietentwicklung „Schroten II“, Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4.06**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Epfendorf
 Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 4,62 ha
 Nutzungszweck: Fläche für Gewerbe
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:.....

Art der Änderung
 Neuausweisung von Gewerbeflächen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Schroten im Vorgriff auf ein anstehendes Bebauungsplan-Verfahren

<u>FNP Bestand:</u>	
Fläche für die Landwirtschaft	4,62 ha
<u>FNP Planung</u>	
Gewerbefläche Planung	4,62 ha

3.2.4.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der am Standort Schroten ansässige Gewerbebetrieb hat zusätzlichen Erweiterungsbedarf angemeldet. Derzeit wird von der Verwaltung geprüft, inwieweit hier eine zusätzliche Fläche zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur Einleitung des Verfahrens soll in einem ersten Schritt diese Flächenabgrenzung in das Verfahren zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Parallel werden von der Verwaltung Abstimmungsgespräche mit den für die Raumordnung und Regionalplanung zuständigen Behörden aufgenommen und die erforderlichen Fachgutachten beauftragt.

Durch die Flächenausweisung sind landwirtschaftliche Vorrangfluren gemäß Plansatz 3.2.2 (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft) des Regionalplans betroffen. Im Zuge der weiteren Planung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



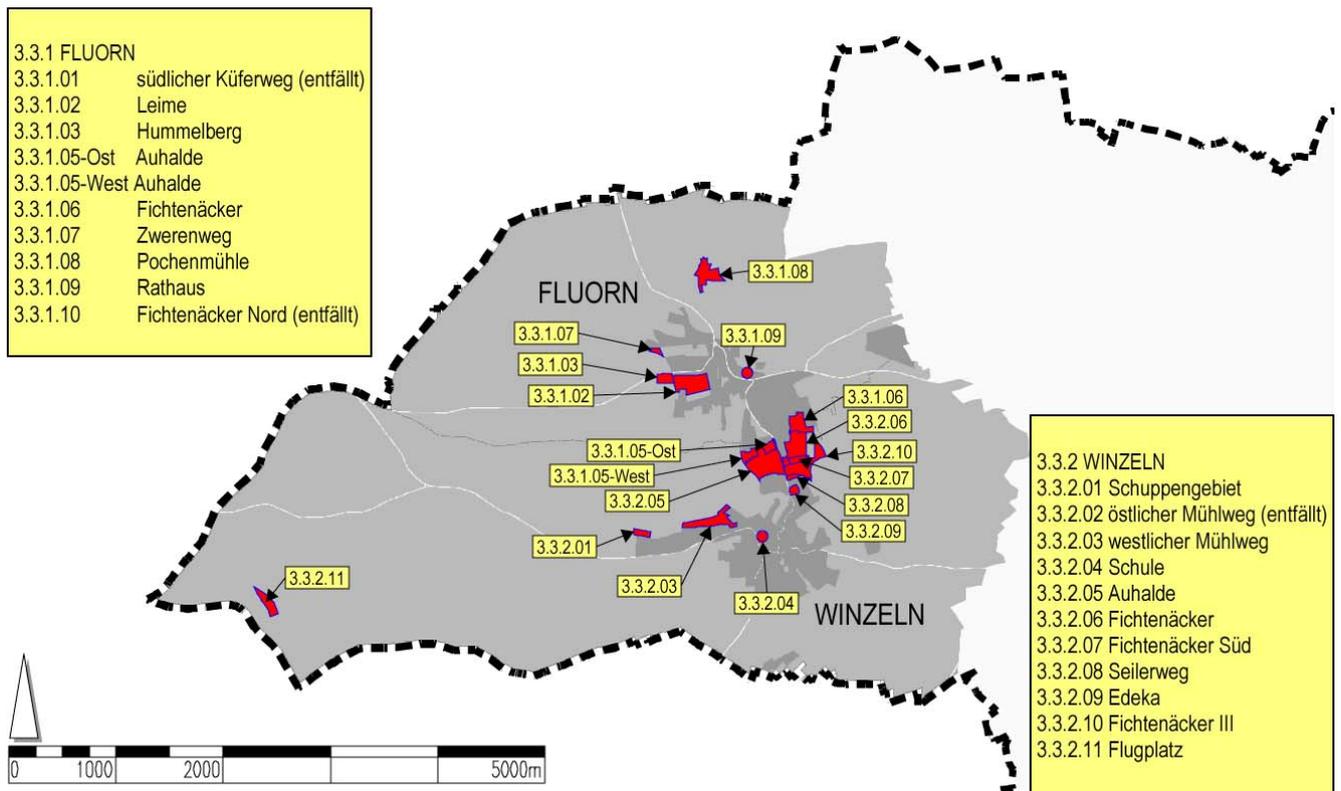
Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen bis vorwiegend erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden erhöhten Ausgleichsbedarf.

Dies ergibt sich durch die großflächige Versiegelung der Erweiterungsfläche und dem damit verbundenen Verlust von Biotopen und natürlichen Böden.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3 Übersichtsplan Fluorn-Winzeln



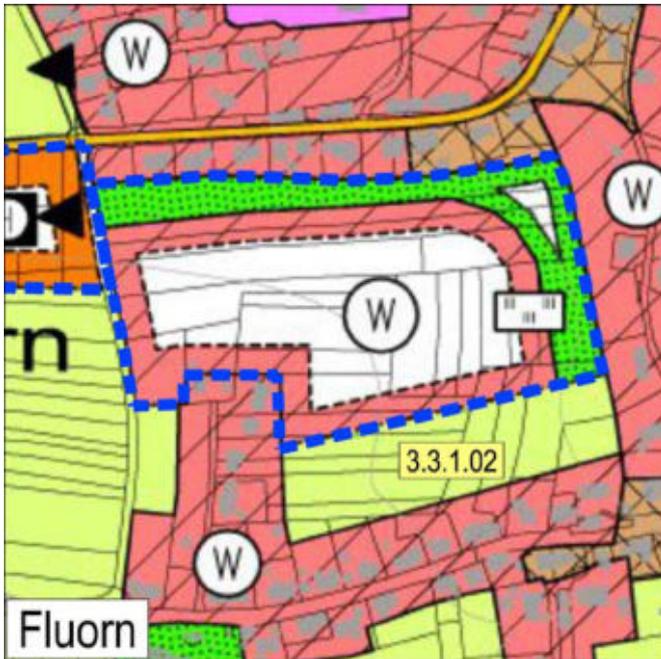
3.3.1 Fluorn

3.3.1.01 „Wohnbaufläche Südlicher Küferweg“, Fluorn - entfällt

Auf die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren verzichtet.

3.3.1.02 „Wohnbaufläche Leime“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.02**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

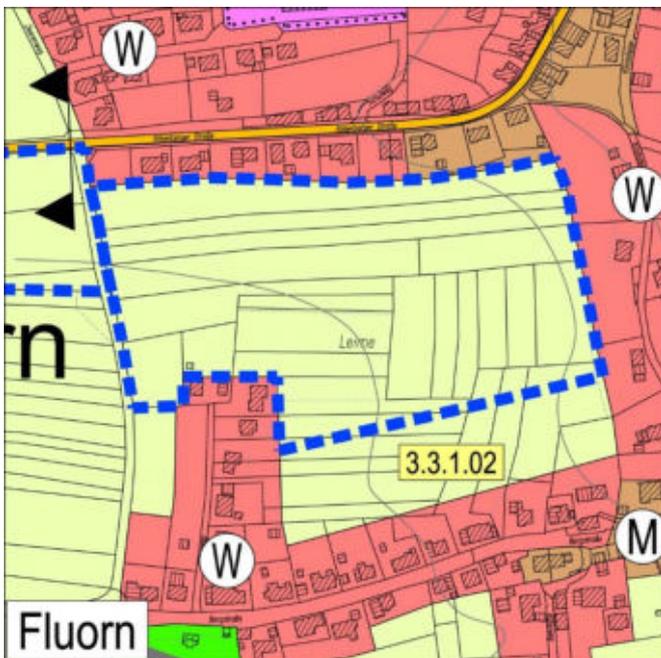
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 5,05 ha
Nutzungszweck: Flächenverzicht
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Flächenverzicht zugunsten der
 Neuausweisung Nr. 3.3.1.013 „Westlicher Mühlweg“

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche, Planung 3,84 ha
 Grünfläche, Planung 1,21 ha

FNP Planung
 Fläche für die Landwirtschaft 5,05 ha

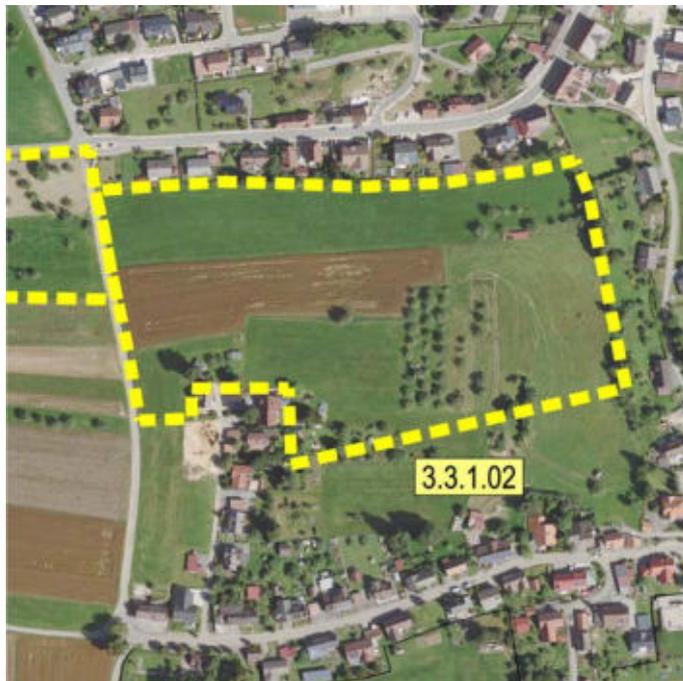
3.3.1.02

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nachdem eine bauliche Entwicklung auf der Fläche derzeit nicht möglich ist, jedoch ein entsprechender Bedarf vorhanden ist, soll auf diesen Standort zugunsten einer besser geeigneten Fläche vollständig verzichtet werden.

Als Ersatzfläche wird die Wohnbauentwicklungsfläche Nr. 3.3.1.013 „Westlicher Mühlweg“ in Winzeln in das FNP-Änderungsverfahren aufgenommen.

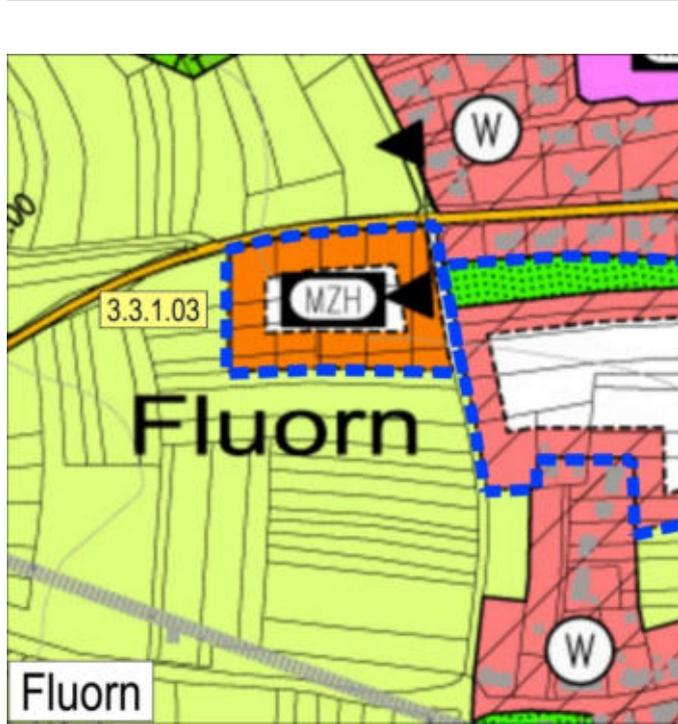
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Aufgrund des Flächenverzichts sind keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich.

3.3.1.03 „Hummelberg“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

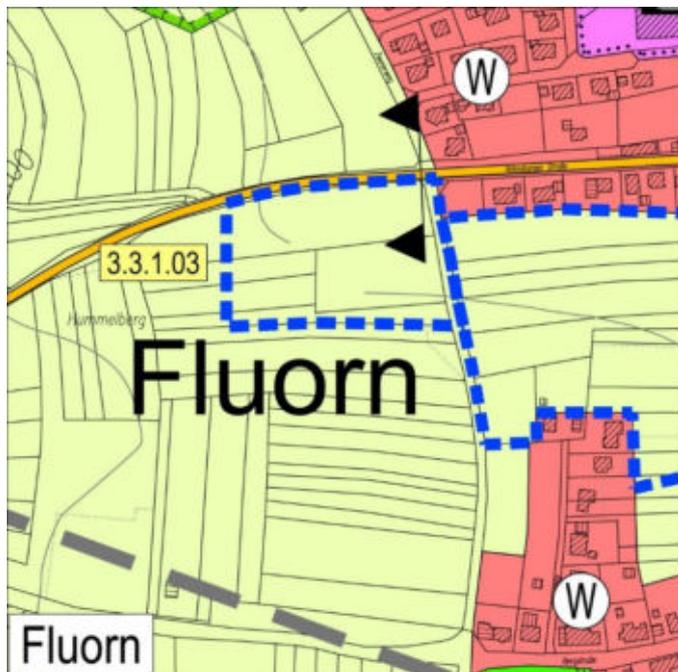
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,37 ha
 Nutzungszweck: Flächenverzicht
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Verzicht auf eine Sonderbaufläche als Standort für eine Mehrzweckhalle in Fluorn

FNP Bestand:
 Sonderbaufläche Mehrzweckhalle, Planung 1,37 ha

FNP Planung
 Fläche für die Landwirtschaft 1,37 ha

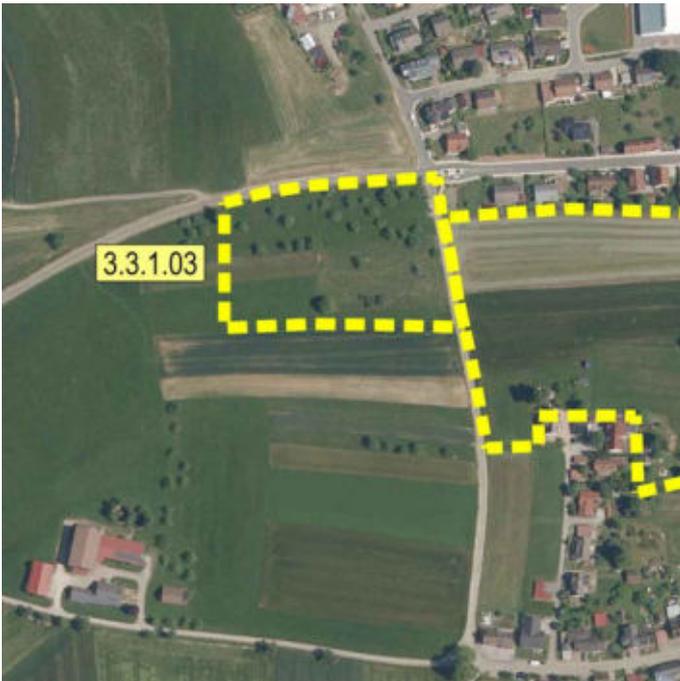
3.3.1.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nachdem die bestehende Halle in der Ortslage saniert werden konnte, kann auf einen Neubau am vorgesehenen Standort in Ortsrandlage verzichtet werden.

Auf die Flächenausweisung wird deshalb verzichtet.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

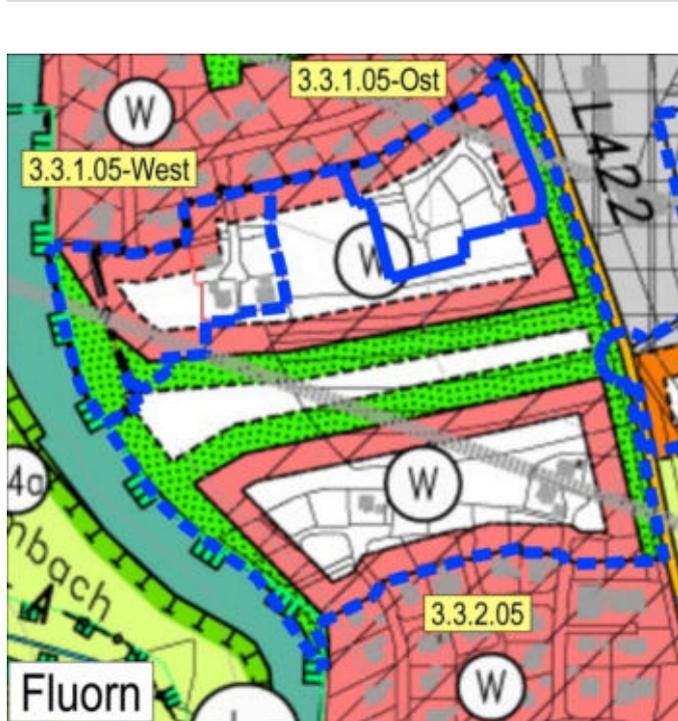


Aufgrund des Flächenverzichts sind keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich.

3.3.1.04 „Gemeinbedarfsfläche für MZWH“, Fluorn - entfällt

3.3.1.05 „Auhalde Ost und West“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

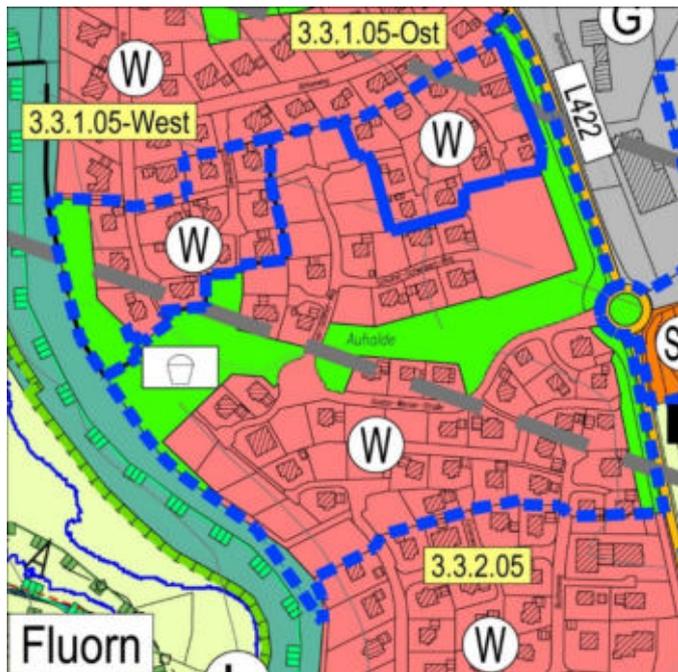
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,26 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche, Bestand
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bebauungsplan „Auhalde Nord und Süd, 1. Änderung“
 Rechtskraft vom 15.05.2002



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:

Art der Änderung

Anpassung der Flächenabgrenzung an den Bebauungsplan und Darstellung der Bestandsbebauung

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche, Planung 1,94 ha
 Grünfläche, Planung 0,32 ha

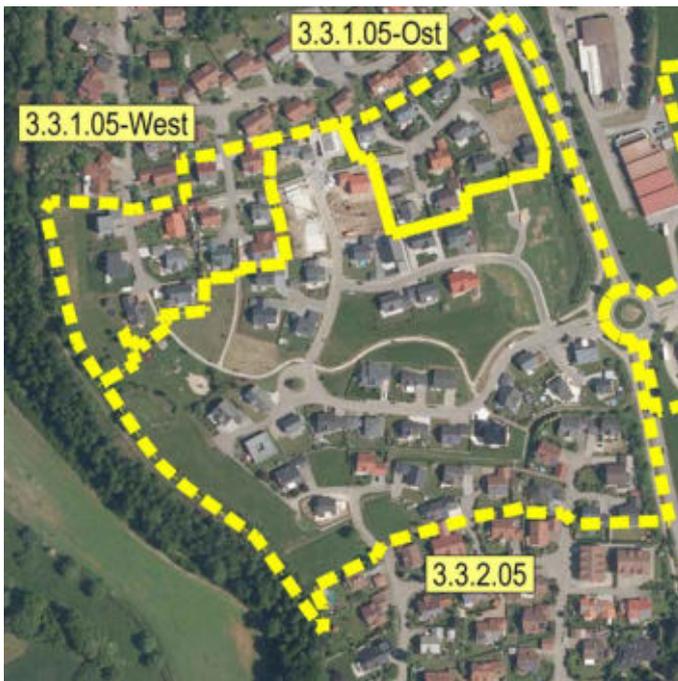
FNP Planung
 Wohnbaufläche, Bestand 1,97 ha
 Grünfläche, Bestand 0,29 ha

3.3.1.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Baugebiet Auhalde wurde auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Verfahrens „Auhalde Nord und Süd, 1. Änderung“ erschlossen und ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Die Darstellung im FNP wird an den Bebauungsplan angepasst und als bestehende Wohnbaufläche eingetragen.

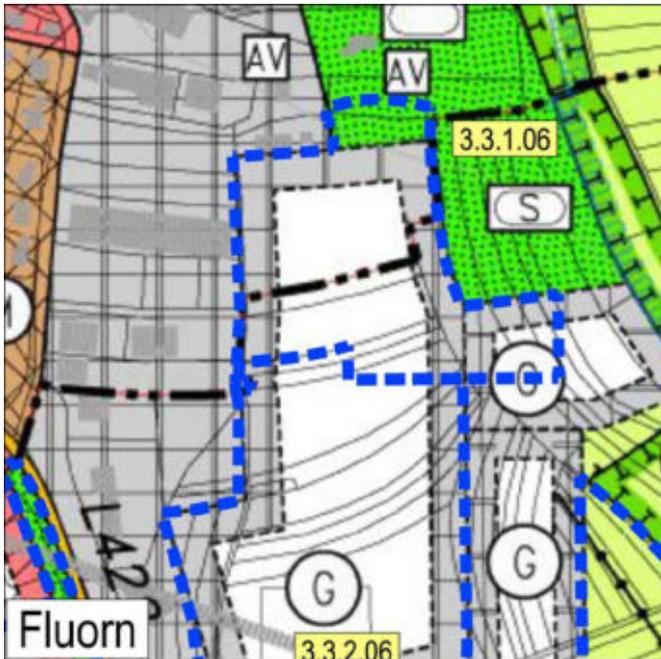
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Zuge der jeweiligen zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren.

3.3.1.06 „Gewerbegebiet Fichtenäcker“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.06**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

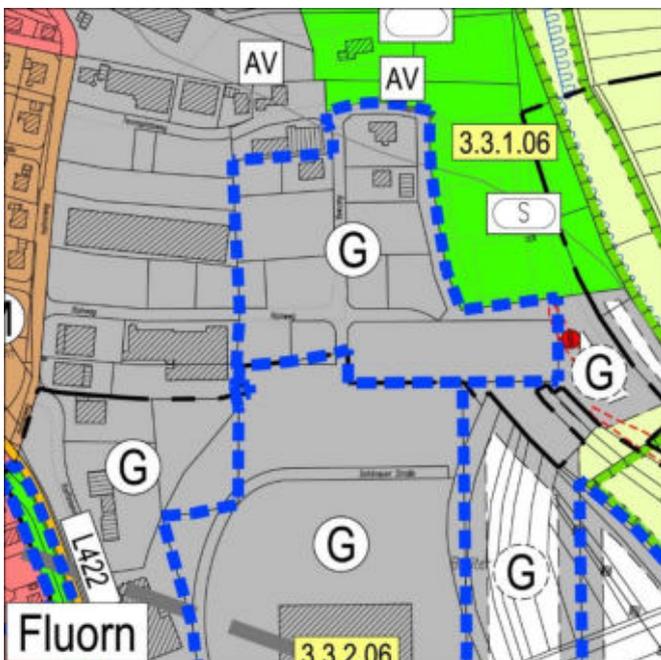
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,71 ha
Nutzungszweck: Fläche für Gewerbe
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

- Diverse zztl. rechtskräftige BPlan-Verfahren:
- BBP Fichtenäcker (1977)
- BBP Fichtenäcker 1. Änd. und 1. Erw. (2018)
- BBP Fichtenäcker II – Erweiterung (1999)
- BBP Fichtenäcker II - 2. Erweiterung (2011)
- BBP Fichtenäcker II – 2. Erw., 1. Änd. (2019)



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:

Art der Änderung

Darstellung als bestehende Gewerbeflächen

FNP Bestand:

Fläche für Gewerbe, Planung 2,71 ha

FNP Planung

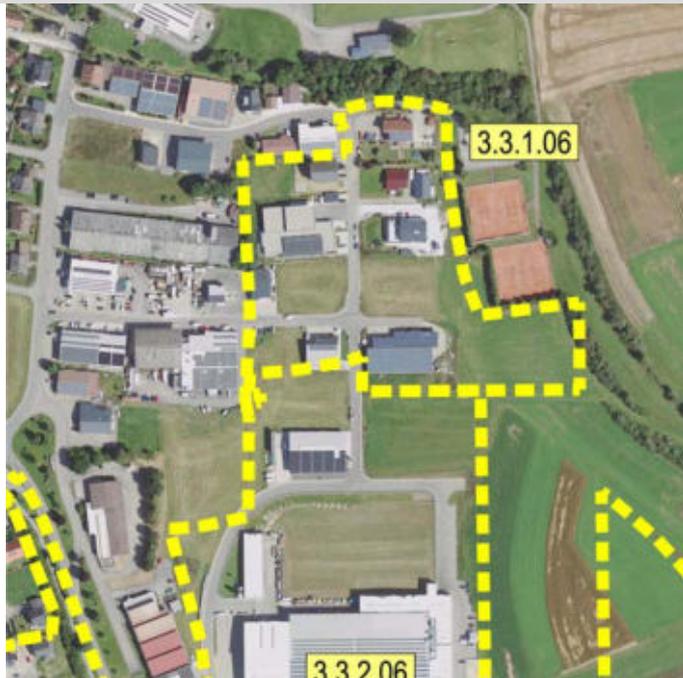
Fläche für Gewerbe, Bestand 2,71 ha

3.3.1.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nachdem sich die Grundstücke im Planbereich zwischenzeitlich nahezu vollständig im Eigentum von Gewerbebetrieben befinden und aktuell bebaut werden (nachfolgendes Luftbild ist nicht aktuell), werden die Gewerbeflächen im Plangebiet als Bestand dargestellt.

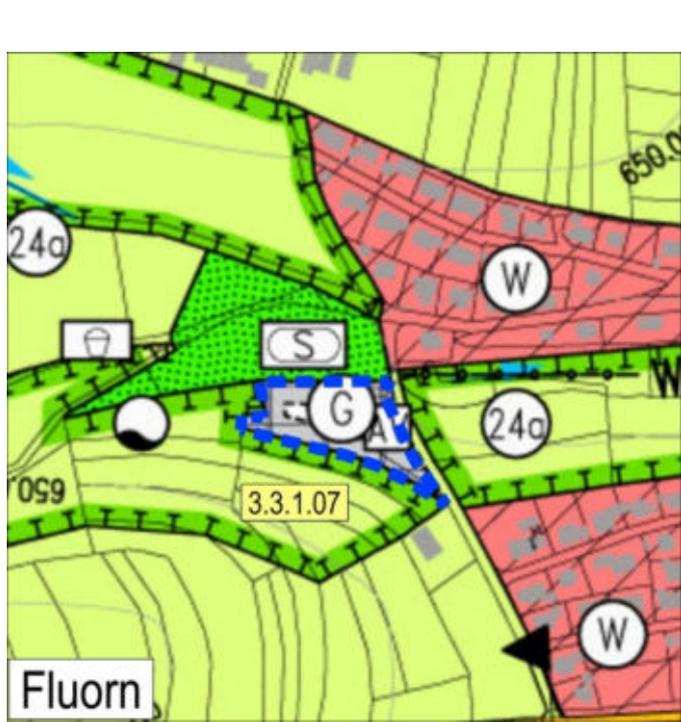
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren.

3.3.1.07 „Gewerbefläche Zwerenweg“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.07**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

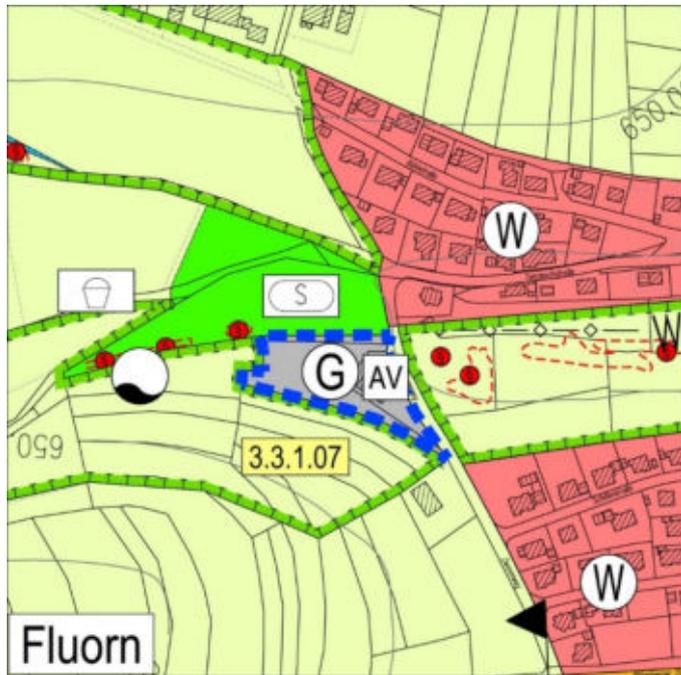
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,48 ha
 Nutzungszweck: Fläche für Gewerbe
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Darstellung als bestehende Gewerbefläche

FNP Bestand:
 Fläche für Gewerbe, Planung 0,48 ha

FNP Planung
 Fläche für Gewerbe, Bestand 0,48 ha

3.3.1.07

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der Planbereich wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung nunmehr als bestehende Gewerbefläche dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Bestand, nicht erforderlich.

3.3.1.08 „Pochenmühle“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.08**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

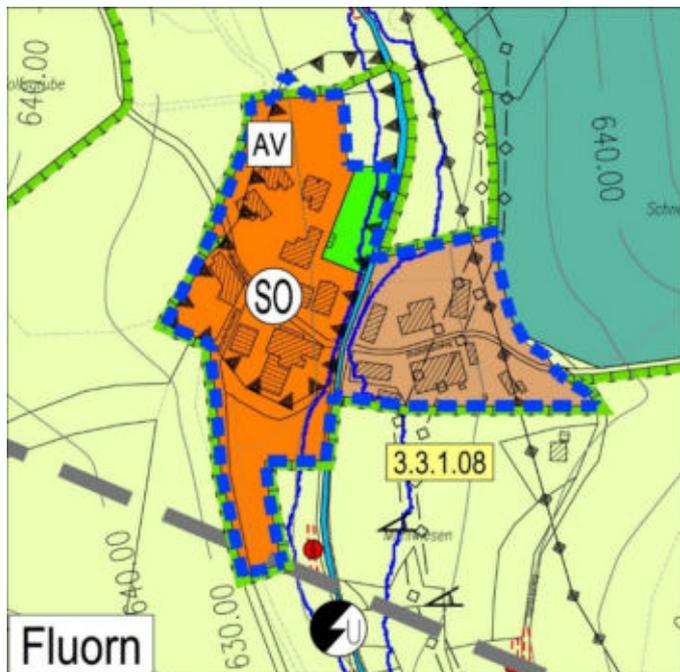
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: 3,74 ha
 Nutzungszweck: Sonderbaufläche für soz. Zwecke und Mischbaufläche
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bebauungsplan „Pochenmühle, 1. Erweiterung“
 Verfahren nach § 13a BauGB
 Rechtskraft vom 21.09.2018



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Anpassung der Flächendarstellung an den rechtskräftigen Bebauungsplan

FNP Bestand:
 Sonderbaufläche, Bestand 2,78 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 0,93 ha
 Gewässer 0,03 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche soz. Zwecke, Bestand 2,25 ha
 Mischbaufläche, Bestand 1,23 ha
 Grünfläche, Bestand 0,21 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 0,02 ha
 Gewässer 0,03 ha

3.3.1.08

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde am 19.09.2018 gefasst, er ist mit Bekanntmachung vom 21.09.2018 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

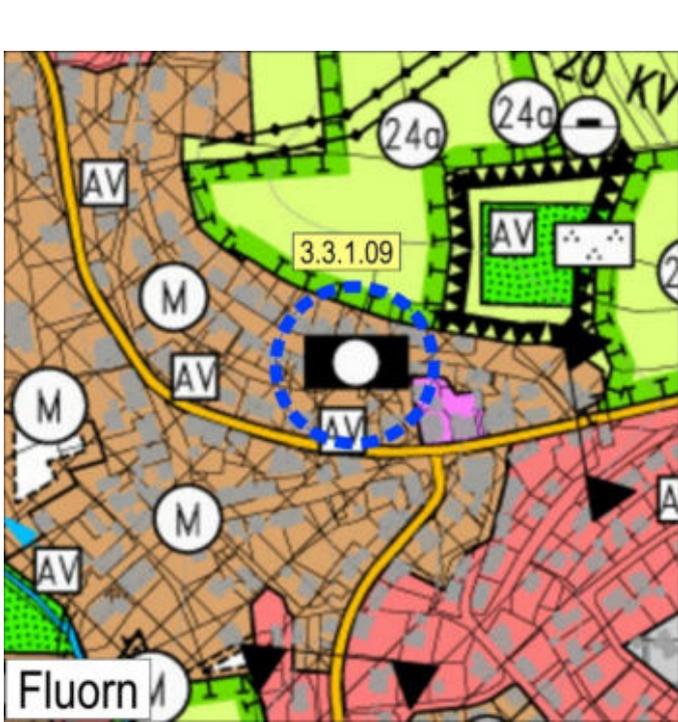
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



nicht erforderlich, lediglich Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung

3.3.1.09 „ehemaliges Rathaus“, Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1.09**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

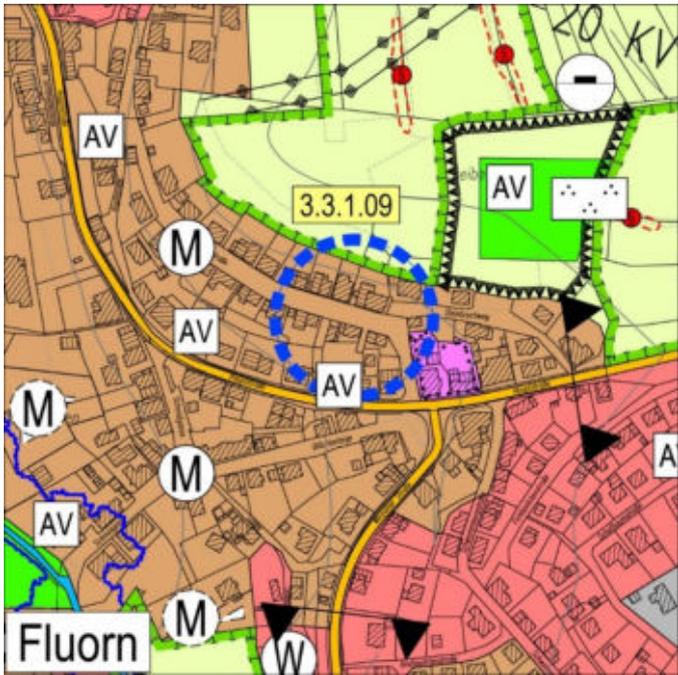
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Korrektur Bestand, nachrichtlich
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
Entfall des Symbols „Öffentliche Verwaltung“

3.3.1.09

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Ortsverwaltung im ehemaligen Rathaus Fluorn wurde zum 29.02.2016 im Rathaus Winzeln zusammengelegt. Seitdem wird das Gebäude noch für Vereinsräume genutzt. Das Symbol für eine „öffentliche Verwaltung“ entfällt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



nicht betroffen

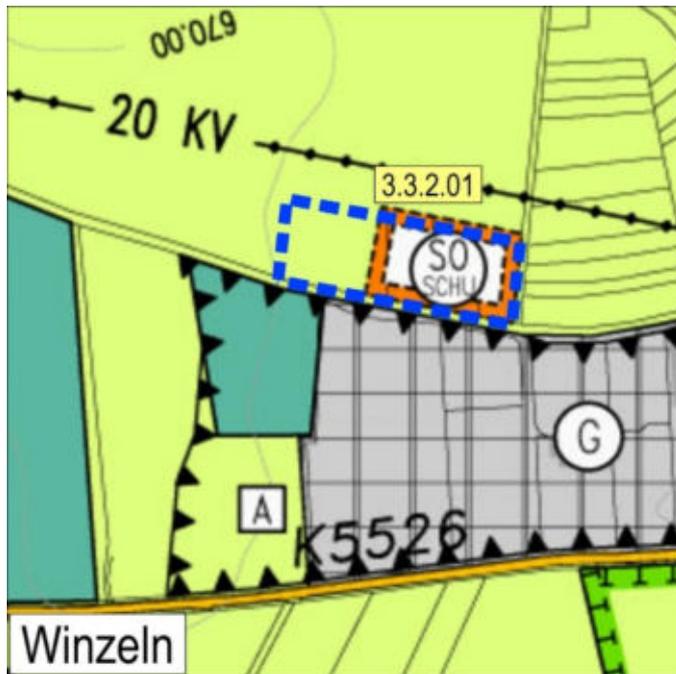
3.3.1.10 „Gewerbefläche Fichtenäcker Nord“, Fluorn - entfällt

Auf die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren verzichtet.

3.3.2 Winzeln

3.3.2.01 „Schuppengebiet“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.01**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,87 ha
Nutzungszweck: Schuppengebiet,
Bestand + Erweiterung
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bestand:
Rechtskräftiger Bebauungsplan

Planung:
Noch kein BPlan-Verfahren eingeleitet



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Anpassung an rechtskräftigen BPlan (Bestand) und Darstellung einer Erweiterungsfläche

FNP Bestand:
 Sonderbaufläche Schuppengebiet, Planung 0,49 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 0,38 ha

FNP Planung
 Sonderbaufläche Schuppengebiet, Bestand 0,49 ha
 Sonderbaufläche Schuppengebiet, Planung 0,38 ha

3.3.2.01

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Schuppengebiet dient insbesondere der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Maschinen für Nebenerwerbslandwirte und sonstige Bewirtschafter von Flächen im Außenbereich, die i.d.R. nicht privilegiert sind und deshalb auf gesondert ausgewiesene Bauflächen zur Errichtung landwirtschaftlicher Schuppen angewiesen sind.

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde das Gebiet erschlossen und ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Da weiterer Bedarf besteht, soll das Schuppengebiet in Richtung Westen erweitert werden.

Die Erweiterungsfläche wird zusätzlich in die Darstellung des FNP aufgenommen, die Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird entsprechend der durchgeführten Erschließung und Bebauung als Bestand dargestellt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Schuppengebiet kommt es zum Verlust von Grünland, Acker und Teilen einer wegbegleitenden Feldhecke.

Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer weniger erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

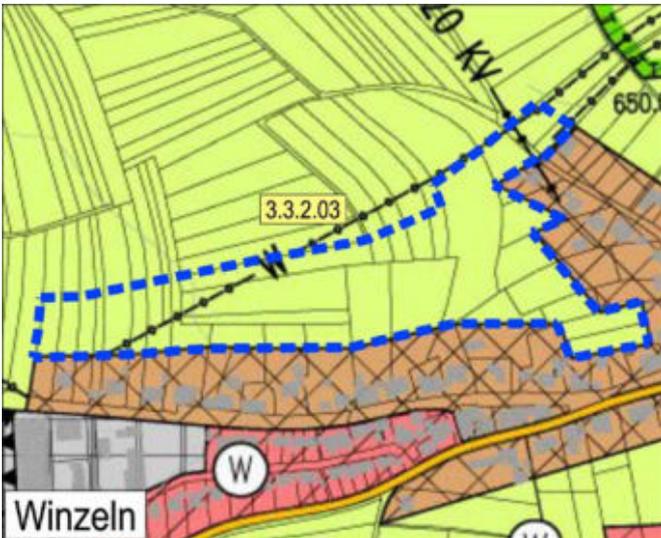
Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3.2.02 „Wohnbaufläche Östlicher Mühlweg“, Winzeln - entfällt

Auf die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren verzichtet.

3.3.2.03 „Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.03**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

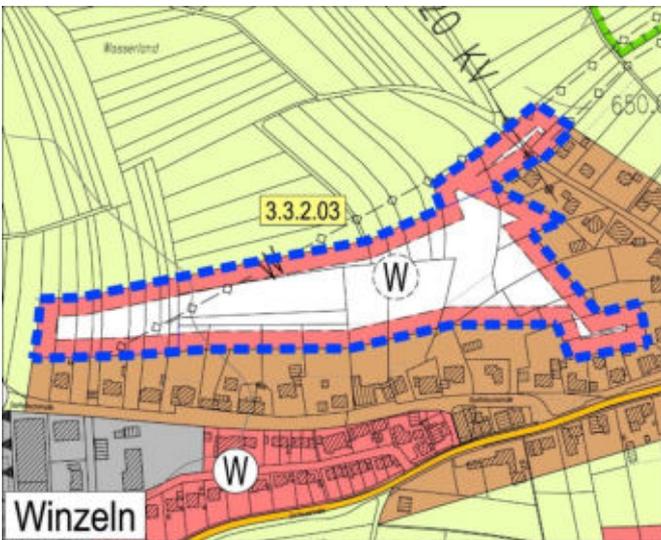
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: ~~3,06 ha~~ 4,08 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche, Neuausweisung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Neuausweisung von Wohnbauflächen
 als Tauschfläche für den Verzicht auf die
 „Wohnbaufläche Leime“, Fluorn (3.3.1.02)

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft ~~3,06 ha~~ 4,08 ha

FNP Planung
 Fläche für Wohnen, Planung ~~3,06 ha~~ 4,08 ha

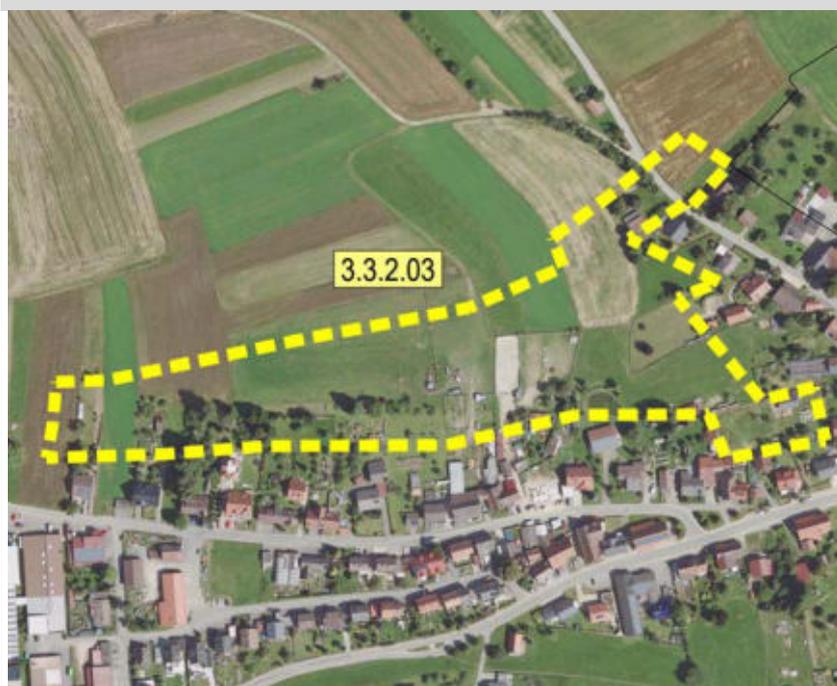
3.3.2.03

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit der Flächenausweisung soll dem nach wie vor vorhandenen Bedarf an Baumöglichkeiten für junge Familien im Ort Rechnung getragen werden. Ein Bebauungsplan-Verfahren wurde noch nicht eingeleitet.

Die Flächenausweisung dient als Tauschfläche für den Verzicht auf die „Wohnbaufläche Leime“, Fluorn (3.3.1.02), die eine Größe von 5,05 ha hatte.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der Flächen in ein Wohngebiet kommt es zum Verlust von überwiegend als Weidefläche genutztem Grünland und von Ackerflächen.

Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Es werden jedoch ausgewiesene Kernflächen, Kernräume sowie 500 m - Suchräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte in einem größeren Umfang überplant, die einen integralen Bestandteil des Biotopverbundnetzes bilden.

Zur Erhaltung der Verbundfunktion sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Flächen zur Ortsrandeingrünung mit entsprechender ökologischer Wertigkeit vorgesehen werden.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3.2.04 „Schule“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.04**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

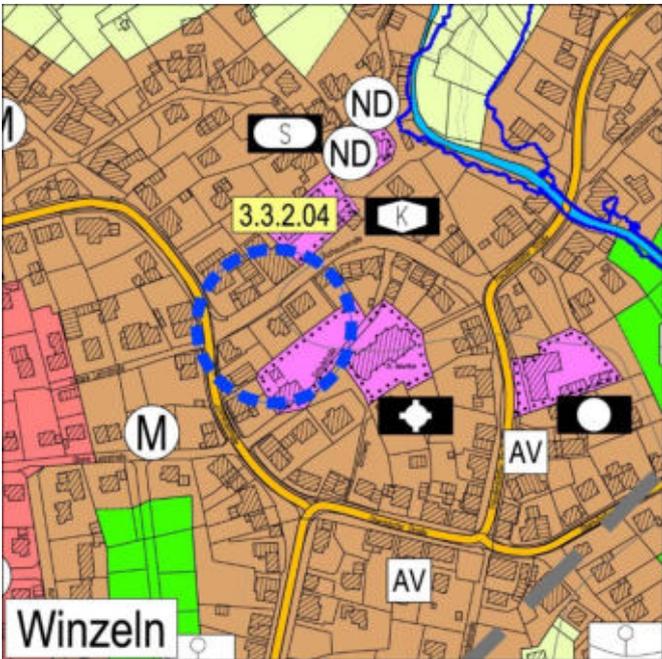
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: Korrektur des Bestands
nachrichtlich
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung

Entfall des Symbols

3.3.2.04

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Grundschule in Winzeln wurde mit der Grundschule in Fluorn zusammengelegt.
Das Symbol „Schule“ entfällt.

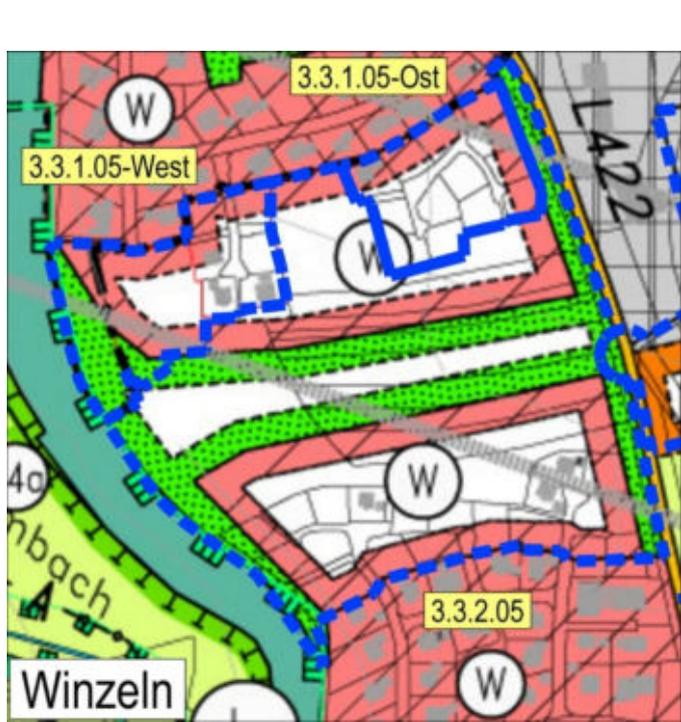
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Nicht betroffen.

3.3.2.05 „Wohnbaufläche Auhalde“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.05**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 6,98 ha
 Nutzungszweck: Wohnbaufläche, Bestand
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bebauungsplan „Auhalde Nord und Süd, 1. Änderung“
 Rechtskraft vom 15.05.2002



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart
 Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP
 Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Anpassung der Flächenabgrenzung an den Bebauungsplan und Darstellung der Bestandsbebauung

FNP Bestand:
 Wohnbaufläche, Planung 4,25 ha
 Grünfläche, Planung 2,73 ha

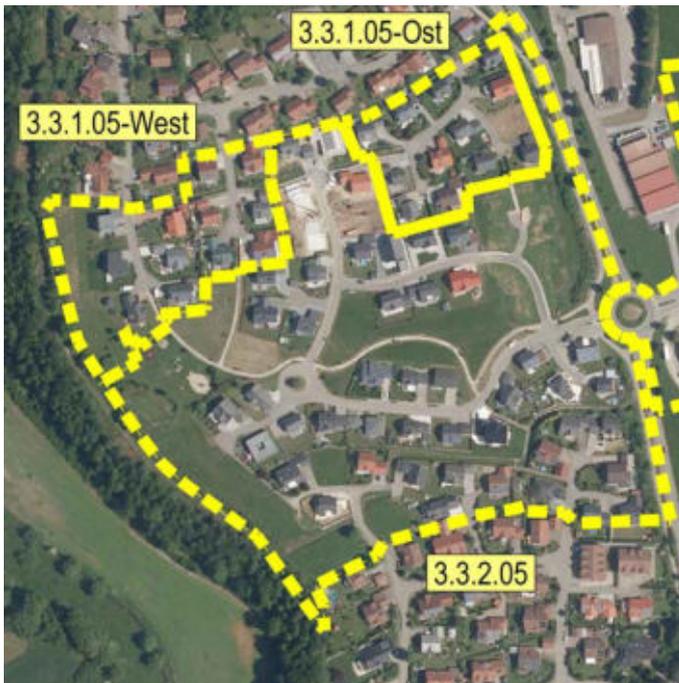
FNP Planung
 Wohnbaufläche, Bestand 5,09 ha
 Grünfläche, Bestand 1,83 ha
 Fläche für Wald 0,06 ha

3.3.2.05

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das Baugebiet Auhalde wurde auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Verfahrens „Auhalde Nord und Süd, 1. Änderung“ erschlossen und ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Die Darstellung im FNP wird an den Bebauungsplan angepasst und als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

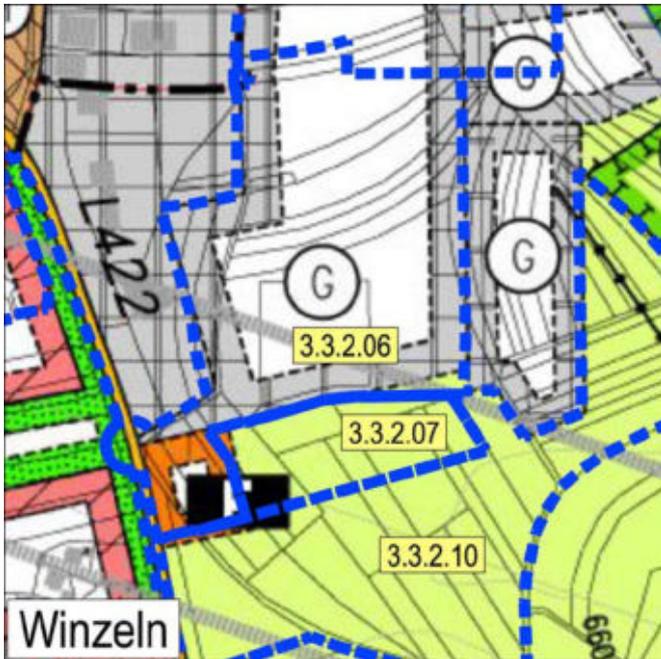
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren.

3.3.2.06 „Gewerbegebiet Fichtenäcker“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.06**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

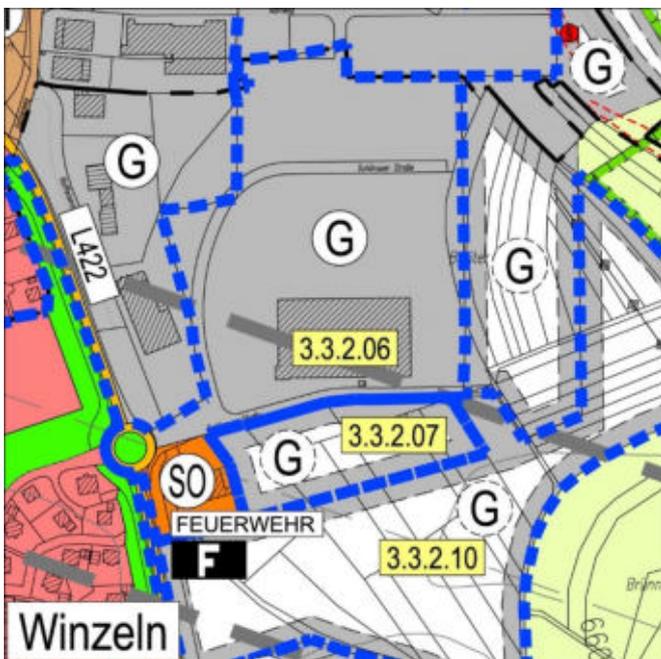
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 4,63 ha
Nutzungszweck: Fläche für Gewerbe und Sonderbaufläche Feuerwehr
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

- Diverse zztl. rechtskräftige BPlan-Verfahren:
- BBP Fichtenäcker (1977)
- BBP Fichtenäcker 1. Änd. und 1. Erw. (2018)
- BBP Fichtenäcker II – Erweiterung (1999)
- BBP Fichtenäcker II - 2. Erweiterung (2011)
- BBP Fichtenäcker II – 2. Erw., 1. Änd. (2019)



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
- Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
- Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
- Sonstige Satzungen:

Art der Änderung

Darstellung als bestehende Gewerbe- und Sonderbaufläche

FNP Bestand:

Fläche für Gewerbe, Planung	4,10 ha
Fläche für Gewerbe, Bestand	0,01 ha
Sonderbaufläche Feuerwehr, Planung	0,39 ha
Verkehrsfläche, Bestand	0,02 ha
Grünfläche, Planung	0,04 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,07 ha

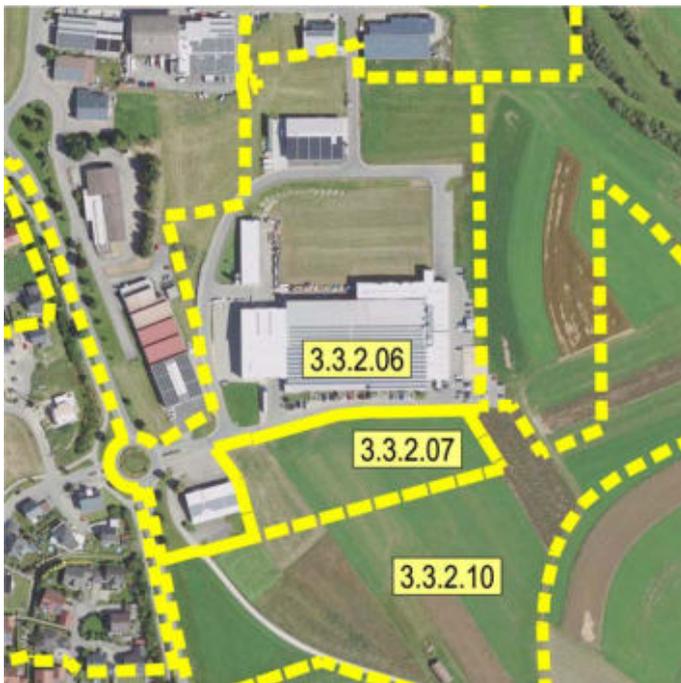
<u>FNP Planung</u>			
Fläche für Gewerbe, Bestand	4,18 ha	Sonderbaufläche Feuerwehr, Bestand	0,36 ha
Verkehrsfläche, Bestand	0,05 ha	Grünfläche, Bestand	0,04 ha

3.3.2.06

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Nachdem sich die Grundstücke im Planbereich zwischenzeitlich vollständig im Eigentum befinden und aktuell bebaut werden (nachfolgendes Luftbild ist nicht aktuell) und das Feuerwehrhaus ebenfalls errichtet wurde, werden die Flächen im Plangebiet als Bestand dargestellt.

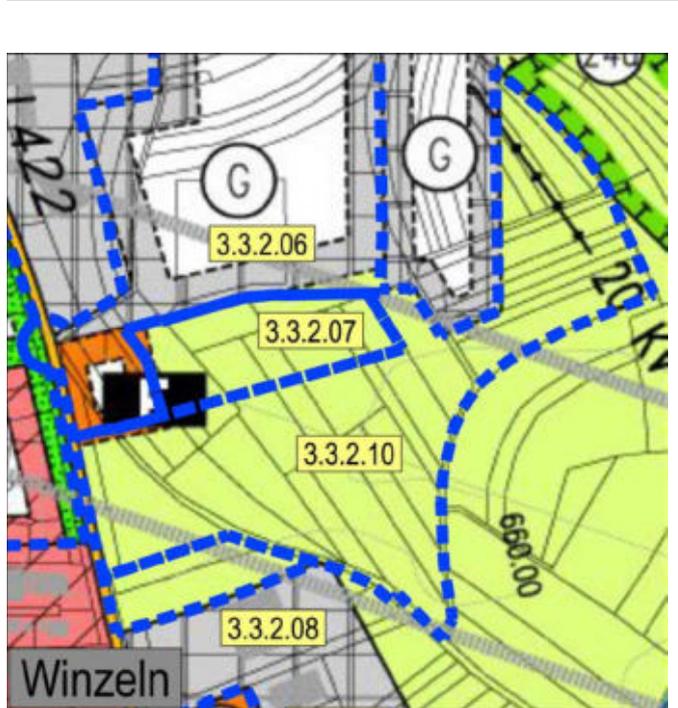
Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren.

3.3.2.07 „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.07**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

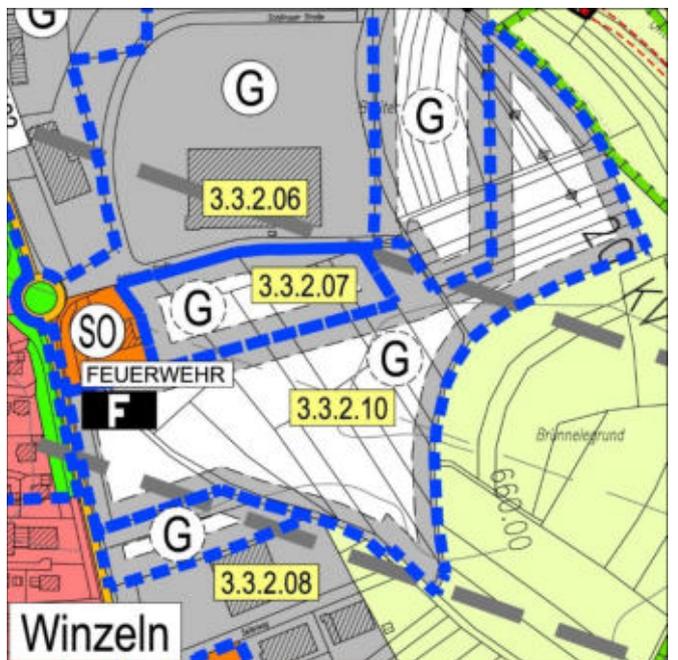
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,95 ha
 Nutzungszweck: Gewerbefläche, Neuausweisung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Neuausweisung Gewerbefläche als Erweiterung für den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb

FNP Bestand:

Sonderbaufläche Feuerwehr, Planung 0,02 ha
 Fläche für die Landwirtschaft 0,93 ha

FNP Planung
 Gewerbefläche, Planung 0,95 ha

3.3.2.07

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Der unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbebetrieb benötigt aktuell zusätzliche Erweiterungsflächen. Die südlich angrenzende Flächenausweisung erfolgt deshalb zur Standortsicherung für diesen Betrieb.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen kommt es zum Verlust der dort vorkommenden ertragreichen Ackerstandorte.

Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer weniger erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Seilerweg“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.08**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,47 ha
 Nutzungszweck: Gewerbeflächen, Neuausweisung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

-



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:

Art der Änderung
 Neuausweisung Gewerbefläche als Erweiterung für den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 0,47 ha

FNP Planung
 Fläche für Gewerbe, Planung 0,47 ha

3.3.2.08

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Diese Flächenausweisung dient ebenfalls ausschließlich dem südlich angrenzenden Gewerbebetrieb als Erweiterungsfläche, der Bedarf wurde bereits angemeldet. Die unmittelbar westlich angrenzende Teilfläche ist bereits überplant.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen kommt es zum Verlust eines ertragreichen kleinen Ackerstandortes.

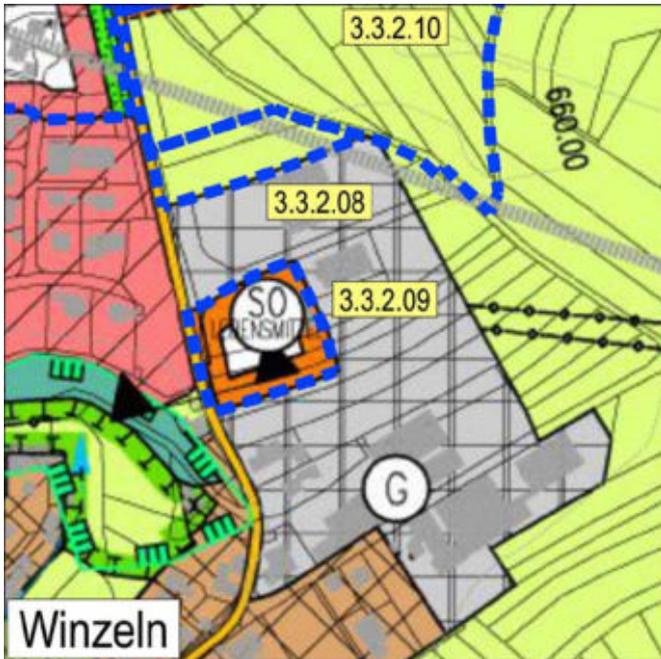
Die Neuausweisung führt zu keinen Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen oder zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden überschaubaren Ausgleichsbedarf.

Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3.2.09 „Edeka“ – Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.09**
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

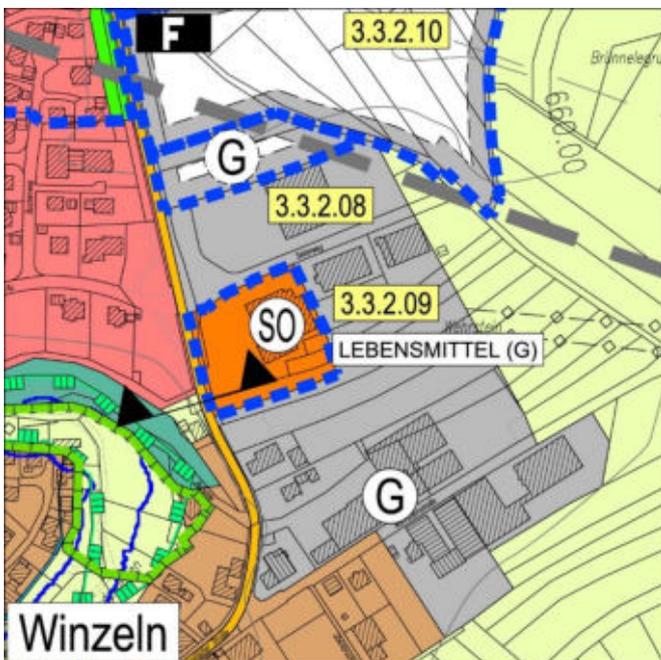
Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,67 ha
Nutzungszweck: Sonderbaufläche Lebensmittel
Darstellung als Bestand
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Rechtskräftiges BPlan-Verfahren



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB	<input type="checkbox"/>
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	<input type="checkbox"/>

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>
Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB	<input type="checkbox"/>
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB	<input type="checkbox"/>
Sonstige Satzungen:	<input type="checkbox"/>

Art der Änderung
Anpassung der Flächendarstellung an den Bestand

FNP Bestand:
Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Planung 0,67 ha

FNP Planung
Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Bestand 0,67 ha

3.3.2.09

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes wurde ein Änderungsverfahren für den bestehenden Bebauungsplan durchgeführt. Die Bebauungsplan-Änderung ist zwischenzeitlich rechtskräftig, der Lebensmittelmarkt ist in Betrieb.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird an den Bestand angepasst.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren.

3.3.2.10 „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker III“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung **Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.10**
 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
 Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 4,58 ha
 Nutzungszweck: Gewerbeflächen, Neuausweisung
 Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Aufstellungsbeschluss



FNP-Bearbeitung

- Verfahrensart**
- Regelverfahren § 2 BauGB
 - Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
 - Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

- Entwicklung aus dem FNP**
- Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
 - Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
 - Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
 - Sonstige Satzungen:

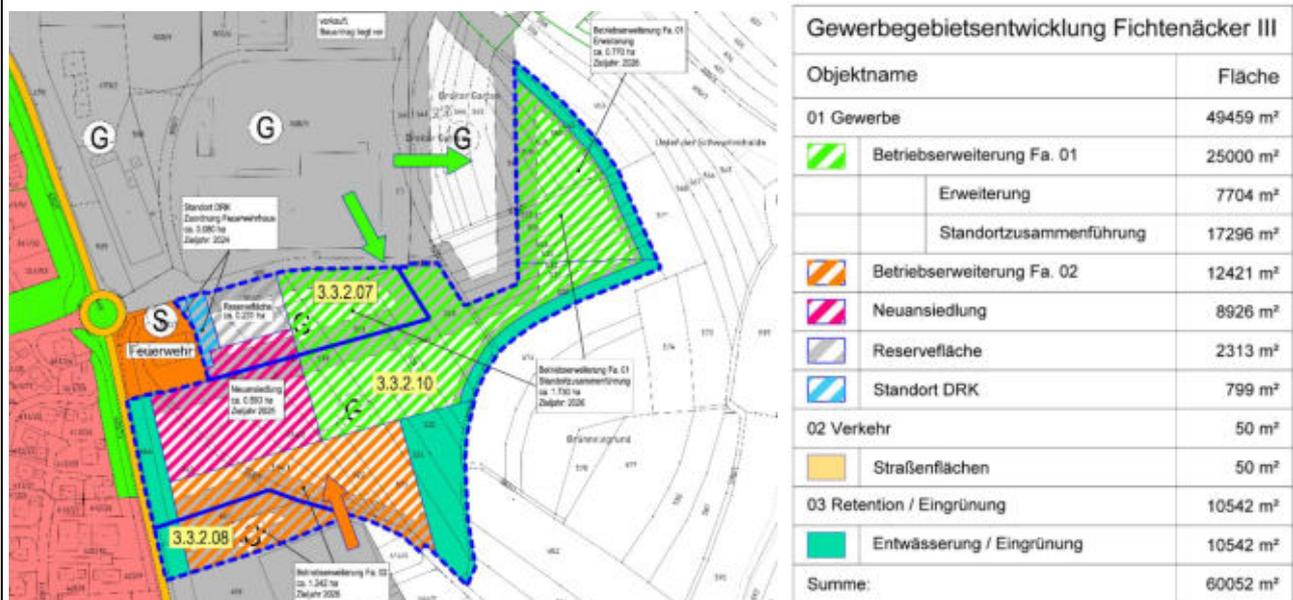
Art der Änderung
 Neuausweisung Gewerbefläche als Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe

FNP Bestand:
 Fläche für die Landwirtschaft 4,58 ha

FNP Planung
 Fläche für Gewerbe, Planung 4,58 ha

3.3.2.10

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)



Gegenüber dem Stand von 2021 wurden die Erweiterungsabsichten der im Gewerbebestandort Fichtenäcker von Fluorn-Winzeln ansässigen Firmen konkretisiert und als Zielhorizont für die bauliche Nutzung das Jahr 2026 benannt.

Den größten Anteil nimmt die Fa. 01 ein, die sowohl Flächen für eine betriebliche Erweiterung als auch für die Umsiedlung eines Standorts aus einer anderen Kommune an den Hauptsitz in Fluorn-Winzeln benötigt.

Auch die Fa. 02 hat die Erweiterungsabsichten konkretisiert, die bisherige im Änderungspunkt 3.3.2.08 dargestellte Entwicklungsfläche mit dem Zielhorizont 2025 reicht hierfür nicht aus.

Die Erweiterung des Feuerwehrstandorts in Richtung Osten für das Rote Kreuz und ein Teil der Erweiterungsfläche für die Fa. 01 sind mit der bereits im Verfahren befindlichen Entwicklungsfläche 3.3.2.07 abgedeckt. Gebäude und Freiflächen für das Rote Kreuz sollen bereits im Jahr 2024 realisiert werden.

Hinzu kommt die konkrete Anfrage eines Betriebs zur Neuansiedlung, die aktuell im Jahr 2023 vorgebracht wurde.

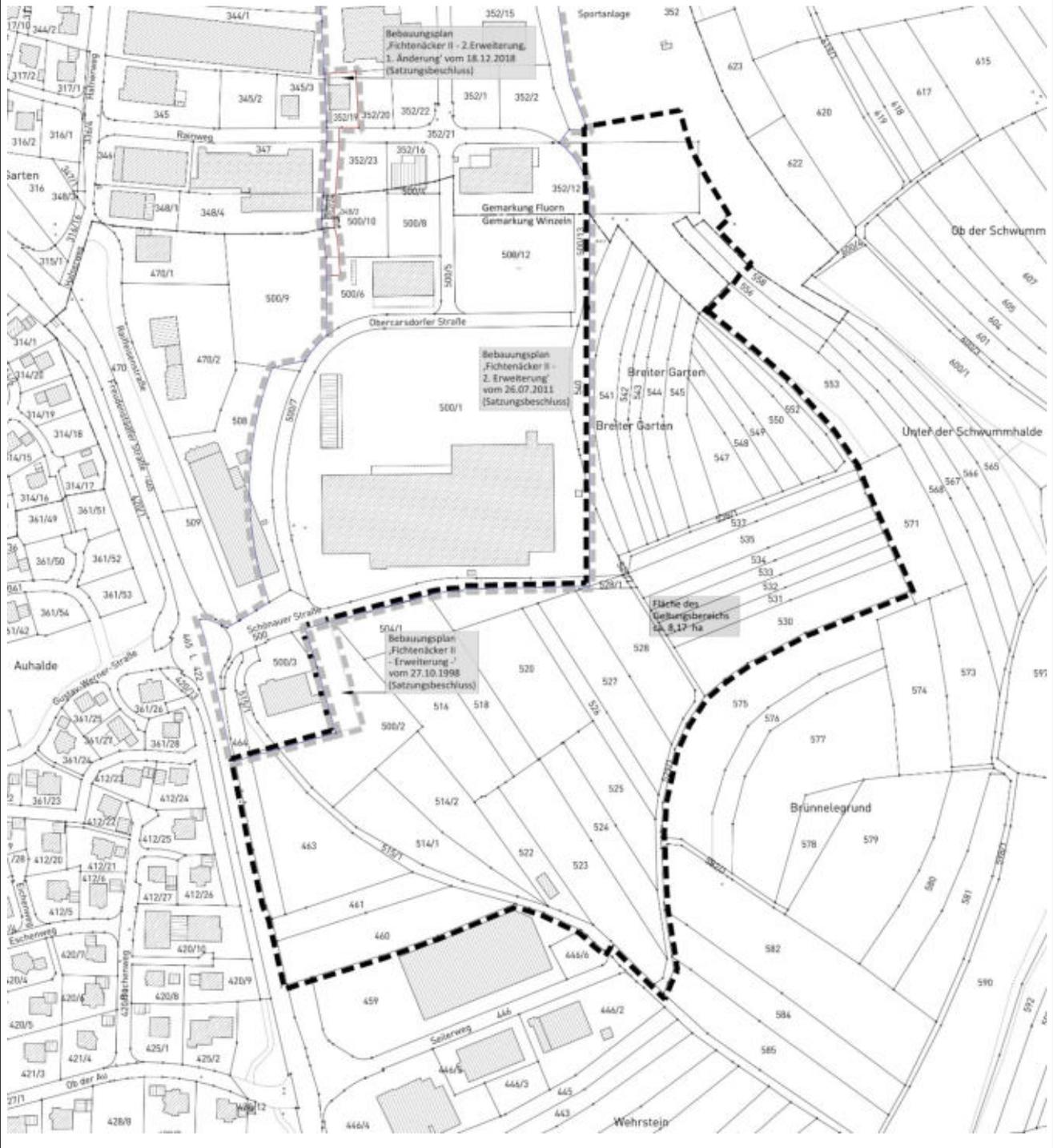
Eine Darstellung des hierfür erforderlichen zusätzlichen Flächenbedarfs einschließlich der erforderlichen Flächen für die Entwässerung und Randeingrünung ist der obigen Plandarstellung zu entnehmen. Sie umfasst die Erweiterungsflächen 3.3.2.07 und 3.3.2.08 sowie zusätzlich zur Offenlage des Verfahrens zur 3. punktuellen Änderung des FNP die gewerbliche Erweiterungsfläche 3.3.2.10.

3.3.2.10

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen hat der Gemeinderat von Fluorn-Winzeln bereits Planungen zur Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens „Fichtenäcker III“ beauftragt.

Der aktuell projektierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



3.3.2.10

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)

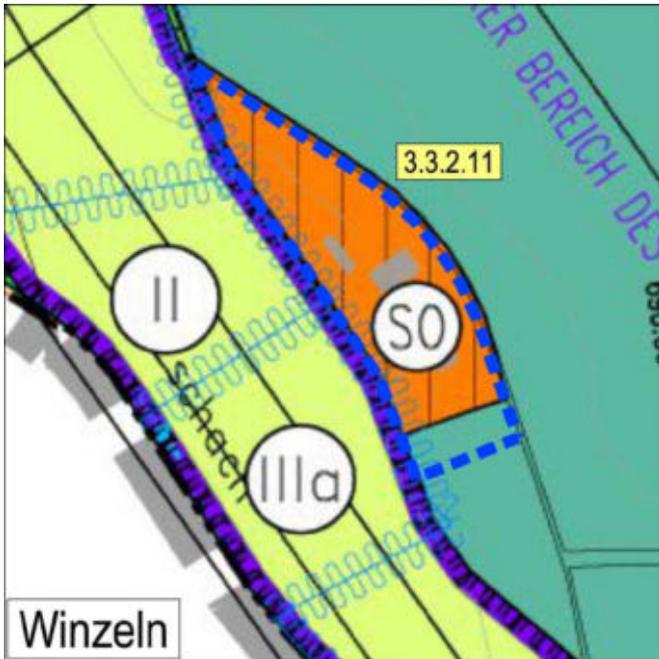


Wird ergänzt

3.3.2.11 „Sonderbaufläche Flugplatz“, Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 3. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2.11
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 2,06 ha
Nutzungszweck: Anpassung Sonderbauflächen
Flugplatz und Camping an den
Bestand
Dichte (WE/ha):

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Bebauungsplan „Flugplatzgelände“
Aufstellungsbeschluss 15.03.2022
Frühzeitige Beteiligung 09.05.2022
10.06.2022



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
Sonstige Satzungen:

Art der Änderung

Darstellung der bestehenden Nutzung und einer
kleinen Erweiterungsfläche für Camping

FNP Bestand:

Sonderbaufläche Flugplatz, Bestand ca. 1,83 ha
Fläche für Wald ca. 0,23 ha

FNP Planung

Sonderbaufläche Flugplatz, Bestand ca. 1,23 ha
Sonderbaufläche Camping, Planung ca. 0,23 ha
Grünfläche Spielplatz, Bestand ca. 0,23 ha
Fläche für Wald ca. 0,34 ha

3.3.2.11

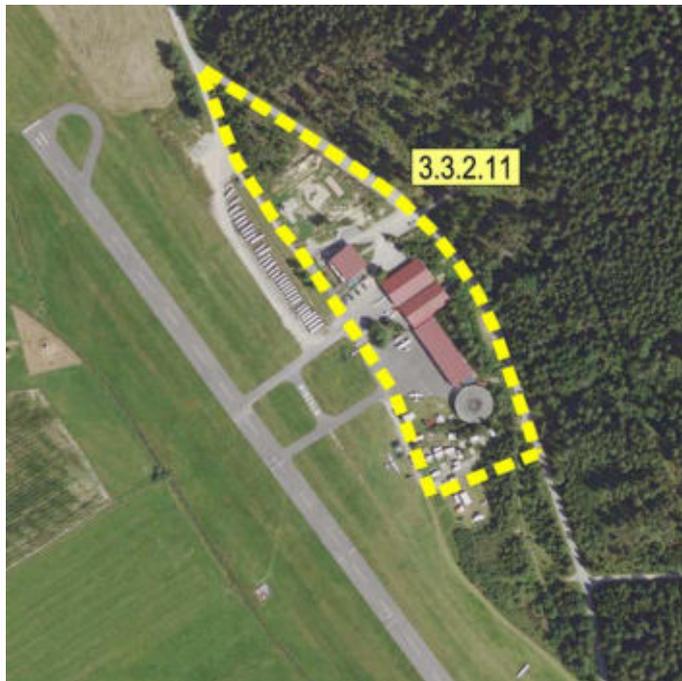
Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Grundlagen geschaffen werden für die aktuelle Nutzung einschließlich Spielplatz, Gastronomie, Flugplatzgebäude (Flugüberwachung, Logistik, Hallen, Tankstelle etc.) sowie für eine potenzielle bauliche Erweiterung und für die teilweise schon vorhandene Campingplatz-Nutzung, die in Zusammenhang mit dem Flugbetrieb steht.

Dementsprechend wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche Flugplatz, eine Sonderbaufläche Camping und eine Grünfläche Spielplatz dargestellt.

Außerdem wird die Abgrenzung der Waldflächen an die aktuelle Flächennutzung angepasst.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche ggf. Umweltbericht)



Wird ergänzt

4 Übersicht Neuausweisungen

4.1 Übersicht Neuausweisungen für den TVR Oberndorf

4.1.1 Wohnbauflächen

Neuausweisung Wohnbauflächen			
Beffendorf:	3.1.5.04	Schramberger Straße	1,15 ha
Summe Neuausweisungen:			1,15 ha
Verzicht Wohn- und Mischbauflächen			
Beffendorf:	3.1.5.03	Bitzenwiesen	-1,00 ha
Summe Flächenverzicht:			-1,00 ha

4.1.2 Mischbauflächen / Gewerbeflächen

Neuausweisung Mischbau- und Gewerbeflächen			
Altoberndorf:	3.1.4.04	Wüstfeld	0,92 ha
Summe Neuausweisungen:			0,92 ha

4.1.3 Sonstige Flächen

Neuausweisung Schuppegebiet			
Lindenhof:	3.1.2.05	Nestelwasen	0,28 ha
Summe Neuausweisungen:			0,28 ha
Neuausweisung Freizeit und Erholung			
Altoberndorf:	3.1.4.05	Dollau	4,02 ha
Bochingen:	3.1.6.09	Wanderhütte	0,13 ha
Summe Neuausweisungen:			4,15 ha

4.2 Übersicht Neuausweisungen für den TVR Epfendorf

4.2.1 Wohnbauflächen

Neuausweisung Wohnbauflächen			
Epfendorf:	3.2.1.02	Unterrieden	1,26 ha
Trichtingen:	3.2.4.03	Leidringer Straße	0,46 ha
Neuausweisung Wohnbauflächen brutto:			1,72 ha

4.2.2 Gewerbeflächen

Neuausweisung Gewerbeflächen			
Trichtingen:	3.2.4.06	Schroten II	4,62 ha
Summe Neuausweisungen:			4,62 ha

4.2.3 Sonstige Flächen

Neuausweisung Schuppengebiet			
Epfendorf:	3.2.1.06	Deichäcker	0,21 ha
Summe Neuausweisungen:			0,21 ha
Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr			
Harthausen	3.2.3.06	Feuerwehr Harthausen-Trichtingen (Var. 1)	0,58 ha
Trichtingen	3.2.4.02	Feuerwehr Harthausen-Trichtingen (Var. 2)	0,50 ha

4.3 Übersicht Neuausweisungen für den TVR Fluorn-Winzeln

4.3.1 Wohnbauflächen

Neuausweisung Wohnbauflächen			
Fluorn:	3.3.1.01	Südlicher Küferweg – entfällt	0,00 ha
Winzeln:	3.3.2.02	Östlicher Mühlweg	0,00 ha
	3.3.2.03	Westlicher Mühlweg	4,08 ha
Summe Neuausweisungen:			4,08 ha
Verzicht Wohnbauflächen			
Fluorn:	3.3.1.02	Leime	-5,05 ha
	3.3.1.03	SO Mehrzweckhalle	-1,37 ha
Summe Flächenverzicht:			-6,42 ha
Neuausweisung Wohnbauflächen brutto (ohne 3.3.1.03):			-0,97 ha
Noch verfügbare genehmigte Entwicklungsflächen für Wohnen:			0,00 ha

4.3.2 Gewerbeflächen

Neuausweisung Gewerbeflächen			
Fluorn:	3.3.1.10	Fichtenäcker Nord – entfällt	0,00 ha
Winzeln:	3.3.2.07	Fichtenäcker Süd - betriebsbezogen	0,95 ha
	3.3.2.03	Seilerweg - betriebsbezogen	0,47 ha
	3.3.2.10	Fichtenäcker III - Anteil betriebsbezogen	4,58 ha
Summe Neuausweisungen:			6,00 ha
Summe Neuausweisungen ohne betriebsbezogene Flächen:			0,00 ha
Verzicht Gewerbeflächen			
Fluorn:	--		0,00 ha
Winzeln:	--		0,00 ha
Summe Flächenverzicht:			0,00 ha
Neuausweisung Gewerbeflächen brutto (ohne betriebsbezogene Flächen):			0,00 ha
Noch verfügbare genehmigte Entwicklungsflächen für Gewerbe:			
Fluorn:	o.Nr.	Fichtenäcker Ost	0,56 ha
Winzeln:	o.Nr.	Fichtenäcker Ost	1,86 ha
bereits verfügbare genehmigte Entwicklungsflächen für Gewerbe gesamt:			2,42 ha
Verfügbare Entwicklungsflächen für Gewerbe gesamt:			2,42 ha

4.3.3 Sonstige Flächen

Neuausweisung Schuppengebiet			
Fluorn:	---		0,00 ha
Winzeln:	3.3.2.01	Schuppengebiet	0,38 ha
	3.3.2.11	Camping am Flugplatz	0,23 ha
Summe Neuausweisungen:			0,61 ha

Planlegende – Entwurf

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauflächen (Ziffer 1 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche
		Sondergebiet Freizeit
		Sondergebiet Parkhaus
		Sondergebiet Reiterhof
		Sondergebiet Windkraft <small>(zuffällige Gesamthöhe der Anlage nur zwischen 120 m und 130 m über (geschlossenen) Boden)</small>
		Sondergebiet Schuppengebiet
		Sondergebiet Biogasanlage
		Sondergebiet Tierpark
		Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
		Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)
		Sondergebiet Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung
		Sondergebiet Garagen
		Sondergebiet Hundesportanlage
		Sondergebiet Photovoltaik
		Sondergebiet für soziale Zwecke
		Sondergebiet für Vereinsheim
		Sondergebiet für Flugplatz
		Sondergebiet für Camping
		Sondergebiet für Festplatz
		Abrundung

Flächen für den Gemeinbedarf (Ziffer 4 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirchliche Einrichtungen
		Alteneinrichtung
		Jugendeinrichtung
		Kindereinrichtung
		Krankenhaus
		Kulturelle Einrichtung
		Lehrschwimmbecken
		Sporthalle
		Mehrzweckhalle
		Hauptpost
		Feuerwehr

Grünflächen (Ziffer 9 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächendarstellung
		Parkanlage
		Grünanlage
		Gartenland
		Dauerkleingarten
		Sportplatz
		Sondersportanlage
		Spielplatz
		Bodeplatz, Freibad
		Friedhof
		Zeltplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft (Ziffer 10 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Wasserflächen
		Hochwasserrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken
		HQ100-Linie gemäß Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiet Zone I – III (nachrichtlich Übernahme LUBW 2019)

Aufschüttungen und Abgrabungen (Ziffer 11 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Fläche für Aufschüttungen
		Fläche für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätze
		Vorrangfläche Rohstoff – KAT. A (nachrichtlich aus Reg.Plan-Entwurf 1998)
		Rekultivierung

Landwirtschaft und Wald (Ziffer 12 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Landwirtschaftsfläche
		Waldfläche

Hauptverkehrsfläche (Ziffer 5 PlanVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Autobahn
		Hauptverkehrsstraße
		Grenze der Ortsdurchfahrt
		Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (4) BauGB)
		Luftverkehrslandeplatz Segelflugplatz
		Modellfluggelände

Flächen für Ver- und Entsorgung (Ziffer 6 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächendarstellung
		Umspannwerk
		Umspannstation
		Wasserkraftwerk
		Gas
		Wasserwerk
		Hochbehälter
		Quelle / Brunnen
		Kläranlage
		Kreismülldeponie
		Erddeponie
		Richtfunkstrecke
		Sendeanlage / Funkübertragung

Ver- und Entsorgungsleitungen (Ziffer 7 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Elektrische Freileitung
		Elektrisches Erdkabel
		Hauptleitung Gas
		Hauptleitung Wasser
		Hauptleitung Abwasser

Schutz von Landschaft und Natur (Ziffer 13 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft <small>"Süchtlicher" für Maßnahmen zum Ausgleich nach § 10 Abs.3 InsStB, genehmigte Darstellung aus dem Landschaftsplan: mögliche Einzelmaßnahmen zu Alterspflege, Umrückung von Feldgehäusen, Neuanlagen und Ergänzungen von Streifenbeständen, Entwicklung extensiver Grünland- und -wiesen, Beseitigung von Müllschutt, Vorräumflächen für Naturschutz und Landschaftspflege im Wald - sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.</small>
		Schwerpunkte der landschaftlichen Entwicklung
		Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG, § 32 NatSchG BW und Waldbiotop nach § 32 LWaldG (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung von Naturschutzgebieten (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiete) (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Umgrenzung von flächenhaftem Naturdenkmal (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Naturdenkmal (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)
		Geschützter Grünbestand
		Waldschutzgebiet hier: Schonwald (nachrichtliche Übernahme LUBW 2019)

Flächen für den Denkmalschutz und die Stadterhaltung (Ziffer 14 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Baudenkmal (§ 12 DSchG)
		Grabungsschutzgebiet (§ 22 DSchG)
		Bodendenkmal (§ DSchG)
		Sanierungsbereich

Sonstige Planzeichen (Ziffer 15 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Gemeindegrenze
		Stadt- / Ortsteilgrenze
		Bergwerksfeld
		Bergwerk
		Alllastenverdachtsfälle (Kat.:E/B)
		Alllasten
		An- und Abflussflächen
		Beschränkter Bauschutzbereich
		Geltungsbereiche 3. punktuelle Änderung