

**BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABSATZ 2
BAUGB ZUR 3. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2010
DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNDORF AM NECKAR -
EPFENDORF – FLUORN-WINZELN**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf am Neckar – Epfendorf – Fluorn-Winzeln hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2024 den Entwurf der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 in der Fassung vom 08.03.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

1. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Absatz 1 BauGB für das ganze Verbandsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. Mit der 3. punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die vorbereitende Bauleitplanung an bereits vollzogene Entwicklungen (= nachrichtliche Anpassungen) und an die aktuellen Entwicklungsziele (= Neuausweisungen und Flächenreduzierungen) im Verbandsgebiet angepasst werden und damit die planerischen Voraussetzungen zu einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den genannten Bereichen geschaffen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit den einzelnen Änderungspunkten ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

3. Inhalte der 3. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Entwurf der 3. punktuellen Änderung umfasst folgende Änderungsbereiche:

3.1 Teilverwaltungsraum Oberndorf

a.) nachrichtliche Anpassungen

- 3.1.1.01 „Neckar-Talaue, 6. Änderung“ - Kernstadt
- 3.1.1.02 „Neckar-Talaue, ehemalige Bahnfläche“ - Kernstadt
- 3.1.1.03 „Barbarahalde, Erweiterung Friedhof“ - Kernstadt
- 3.1.1.04 „Wettestraße, Neues Parkhaus“ - Kernstadt
- 3.1.1.05 „Bahnhof, Auflösung Hauptpost“ - Kernstadt
- 3.1.1.06 „Krankenhaus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“ - Kernstadt
- 3.1.1.07 „Bonhoeffer-Haus, Erweiterung Gemeinbedarfsfläche“ - Kernstadt
- 3.1.1.08 „Lindenstraße, Jugendhaus“ - Kernstadt
- 3.1.1.09 „Neckar-Talaue, 7. Änderung“ - Kernstadt
- 3.1.1.10 „Klosterkirche“ - Kernstadt
- 3.1.1.11 „Gaststätte Wasserfall“ - Kernstadt
- 3.1.1.12 „Webertal“ - Kernstadt

- 3.1.1.13 „Boller Straße“ - Kernstadt
- 3.1.1.14 „Dieselbachstraße“ – Kernstadt
- 3.1.2.01 „Fluorner Straße, 1. Änderung“ - Lindenhof
- 3.1.2.02 „Fluorner Straße, 2. Änderung“ - Lindenhof
- 3.1.2.03 „Gartenwiesen, 3. Änderung“ - Lindenhof
- 3.1.2.06 „Aspen“ - Lindenhof
- 3.1.3.01 „Im Bühlgarten, ehemaliges Jugendhaus“ - Aistaig
- 3.1.3.02 „Wehrstraße, Neues Jugendhaus“ - Aistaig
- 3.1.3.03 „Lauterbachstraße“ - Aistaig
- 3.1.4.01 „Riedwiesen, Jugendeinrichtung“ - Altoberndorf
- 3.1.4.02 „Alt-Dorfstraße“ - Altoberndorf
- 3.1.4.03 „Langensteige“ - Altoberndorf
- 3.1.5.01 „Kutzbühl, Hundesportanlage“ - Beffendorf
- 3.1.5.02 „Mehrzweckhalle“ - Beffendorf
- 3.1.5.03 „Bitzenwiesen“ - Beffendorf
- 3.1.5.05 „Breite II“ - Beffendorf
- 3.1.5.06 „Hochmössinger Straße“ - Beffendorf
- 3.1.6.01 „Kapellenäcker“ - Bochingen
- 3.1.6.02 „Am Friedhof / Kaltenbergstr., Einbez.satzung“ - Bochingen
- 3.1.6.03 „Gehr-Süd“ - Bochingen
- 3.1.6.04 „Rathaus, Jugendhaus“ - Bochingen
- 3.1.6.05 „Sondergebiet Einzelhandel GE Vogelloch“ - Bochingen
- 3.1.6.06 „Am Brühlbach, SO Lebensmittelmarkt“ - Bochingen
- 3.1.6.07 „Kroneplatz und Kindergarten“ - Bochingen
- 3.1.6.08 „Am Sportplatz“ - Bochingen
- 3.1.7.01 „Härle-Sommerhalde, 6. Änderung“ - Boll
- 3.1.7.02 „Brühlwiesen III“ - Boll
- 3.1.7.03 „Photovoltaikanlage Erddeponie“ - Boll
- 3.1.7.04 „Erddeponie, Rücknahme Erweiterungsfläche“ - Boll
- 3.1.7.05 „Schlattstraße“ - Boll
- 3.1.7.06 „Brühlwiesen I“ – Boll
- 3.1.7.07 „Schießanlage und Probenlokal“ - Boll
- 3.1.8.01 „Schießmauerstraße“ - Hochmössingen
- 3.1.8.02 „Römerweg, Anpassung Straßenplanung“ – Hochmössingen

b.) Neuausweisungen

- 3.1.2.05 „Nestelwasen, Schuppegebiet“ - Lindenhof
- 3.1.4.04 „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Mischbaufläche-Altoberndorf
- 3.1.4.05 „Dollau“, Sonderbaufläche für ein Freizeit- und Erholungsgebiet-Altoberndorf
- 3.1.5.04 „Schramberger Straße“, Wohnbaufläche - Beffendorf
- 3.1.6.09 „Wanderhütte“, Sonderbaufläche Freizeit - Bochingen

c.) Flächenreduzierungen

- 3.1.2.04 „Nestelwasen, Entfall Fläche für Sondersportanlage“, Hundesport - Lindenhof

3.2 Teilverwaltungsraum Epfendorf

a) nachrichtliche Anpassungen

- 3.2.1.01 „Gemischte Baufläche Sandbühl“ - Epfendorf
- 3.2.1.03 „Mischbaufläche Kapfstraße / Im Öschle“ - Epfendorf
- 3.2.1.07 „Einbeziehungssatzung Unterrieden“ - Epfendorf
- 3.2.1.08 „Umgehungsstraße“ - Epfendorf
- 3.2.2.01 „Rottweiler Straße“ - Talhausen
- 3.2.3.01 „Hauptstraße“ - Harthausen
- 3.2.3.04 „Steinger Krümme II“ - Harthausen
- 3.2.3.05 „Siedlerstraße“ - Harthausen
- 3.2.4.01 „Schuppengebiet Trichtenbach“ - Trichtingen
- 3.2.4.04 „Wohnbaufläche Eigental“ - Trichtingen
- 3.2.4.05 „Schroten I“ - Trichtingen

b) Neuausweisungen

- 3.2.1.02 „Wohnbaufläche Unterrieden“ - Epfendorf
- 3.2.1.06 „Schuppengebiet Deichacker“ - Epfendorf
- 3.2.4.02 „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“, Gemeinbedarf, Var. 2 - Trichtingen
- 3.2.4.03 „Wohnbaufläche Leidringer Straße“ - Trichtingen
- 3.2.4.06 „Gewerbegebietsentwicklung Schroten II“ - Trichtingen

3.3 Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln

a) nachrichtliche Anpassungen

- 3.3.1.05 „Auhalde Ost und West“ - Fluorn
- 3.3.1.06 „Gewerbegebiet Fichtenacker“ - Fluorn
- 3.3.1.07 „Gewerbefläche Zwerenweg“ - Fluorn
- 3.3.1.08 „Pochenmühle“ - Fluorn
- 3.3.1.09 „ehemaliges Rathaus“ - Fluorn
- 3.3.2.04 „Schule“ - Winzeln
- 3.3.2.05 „Wohnbaufläche Auhalde“ - Winzeln
- 3.3.2.06 „Gewerbegebiet Fichtenacker“ - Winzeln
- 3.3.2.09 „Edeka“ - Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt - Winzeln

b) Neuausweisungen

- 3.3.2.01 „Schuppengebiet“, Erweiterung - Winzeln
- 3.3.2.03 „Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“ - Winzeln
- 3.3.2.07 „Gewerbeentwicklung Fichtenacker Süd“ - Winzeln
- 3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Seilerweg“ - Winzeln
- 3.3.2.10 „Gewerbeentwicklung Fichtenacker III“ - Winzeln
- 3.3.2.11 „Sonderbaufläche Flugplatz“ - Winzeln

c) Flächenreduzierungen

- 3.3.1.02 „Wohnbaufläche Leime“ - Fluorn
- 3.3.1.03 „Hummelberg“ - Geplante Fläche für eine Mehrzweckhalle - Fluorn

4. Umweltbezogene Informationen

Als ergänzende umweltbezogene Information ist ein Umweltbericht zu folgenden Neuausweisungen beigefügt:

4.1 Teilverwaltungsraum Oberndorf

- 3.1.2.05 „Nestelwasen, Schuppegebiet“ - Lindenhof
- 3.1.4.04 „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Mischbaufläche-Altobberndorf
- 3.1.4.05 „Dollau“, Sonderbaufläche für ein Freizeit- und Erholungsgebiet - Altobberndorf
- 3.1.5.04 „Schramberger Straße“, Wohnbaufläche - Beffendorf
- 3.1.6.09 „Wanderhütte“, Sonderbaufläche Freizeit - Bochingen

4.2 Teilverwaltungsraum Epfendorf

- 3.2.1.02 „Wohnbaufläche Unterrieden“ - Epfendorf
- 3.2.1.06 „Schuppegebiet Deichäcker“ - Epfendorf
- 3.2.4.02 „Feuerwehr Harthausen-Trichtingen“, Gemeinbedarf, Var. 2 - Trichtingen
- 3.2.4.03 „Wohnbaufläche Leidringer Straße“ - Trichtingen
- 3.2.4.06 „Gewerbebebietsentwicklung Schroten II“ - Trichtingen

4.3 Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln

- 3.3.2.01 „Schuppegebiet“, Erweiterung - Winzeln
- 3.3.2.03 „Wohnbaufläche Westlicher Mühlweg“ - Winzeln
- 3.3.2.07 „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker Süd“ - Winzeln
- 3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Seilerweg“ - Winzeln
- 3.3.2.10 „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker III“ - Winzeln
- 3.3.2.11 „Sonderbaufläche Flugplatz“ - Winzeln

4.4 Inhalte des Umweltberichts

Der Umweltbericht enthält zu den o.g. Flächenausweisungen folgende Informationen:

1. Arten und Biotope:

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

2. Boden:

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

3. Grundwasser:

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

4. Oberflächenwasser:

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

5. Klima und Luft:

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

6. Landschaftsbild und Erholung:

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

7. Kultur- und Sachgüter:

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

8. Mensch und Gesundheit:

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

Zudem ist die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter enthalten

Die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten und Behörden zu Themen wie Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung, Lufthygiene, Klima, Biotopschutz, Boden, verkehrliche Erschließung und Energiekonzept für einzelne Änderungspunkte sind in der zusammenfassenden Darstellung der eingegangenen Anregungen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden, enthalten.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 02.04.2024 bis zum 03.05.2024 im Internet unter folgenden Internetadressen veröffentlicht ist:

<https://www.oberndorf.de/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/Oeffentlichkeitsbeteiligung>

<https://www.epfendorf.de/de/Aktuelles/Bauen-Wohnen-/Flaechennutzungsplaene>

<https://www.fluorn-winzeln.de/de/Bauleitplanung>

Gleichzeitig wird der Entwurf der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung unter folgenden Adressen während den üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht zur Verfügung gestellt:

- Stadt Oberndorf a. N., Rathaus, Klosterstraße 3, Flur von den Zimmern 128/129 im 1. OG, 78727 Oberndorf a. N.
- Gemeinde Epfendorf, Rathaus, Adenauerstraße 14, Bürgerbüro im EG, 78736 Epfendorf
- Gemeinde Fluorn-Winzeln, Rathaus OT Winzeln, Freudenstädter Str. 20, Zimmer Nr. 16 im Obergeschoss, 78737 Fluorn-Winzeln

Folgende Unterlagen werden ausgelegt:

- Der Entwurf der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung bestehend aus Abwägungsprotokoll, Textteil, Planteil Gesamt-FNP, Teilplan Oberndorf, Teilplan Epfendorf, Teilplan Fluorn-Winzeln.
- Die Anlagen bestehend aus Umweltbericht, Gutachten zur Abschätzung von Geruchsmissionen, Standortsuche für ein neues Feuerwehrgebäude, Bedarfsbegründung für Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift bei einer der oben genannten Gemeindeverwaltungen abgegeben werden.

Für die elektronische Übermittlung steht folgende E-Mail-Adresse zur Verfügung:
stadtplanung@oberndorf.de

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Für die FNP-Teiländerung gilt:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG). Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich die abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt ein, dass die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a. N. oder ein von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingeschalteter Dritter (hier ein externes Planungsbüro) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie ist gemäß Art. 15 DSGVO jederzeit berechtigt, die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a. N. oder von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO kann sie jederzeit gegenüber der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a. N. oder der von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a. N. ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Oberndorf a. N., den 22.03.2024

gez. Matthias Winter
Bürgermeister

