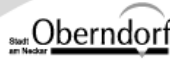


# Schwarzwälder Bote

Ausgabe R1, Nummer 54  
Samstag, den 06.03.2021



## Amtliche Bekanntmachung

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNDORF a.N.  
Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln  
Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2010  
3. punktuelle Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB  
und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Absatz 1 BauGB

Am 27.01.2021 hat der gemeinsame Ausschuss der vereinigten Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. in seiner öffentlichen Sitzung den Vorwurf der 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung vom 1.01.2021 gefügt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

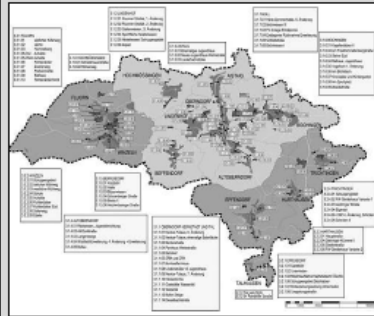
### 1. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 (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. punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die vorbereitende Bauleitplanung an bereits vorhandene Entwicklungen (= nachrichtliche Anpassungen) und an die aktuellen Entwicklungstendenzen (= 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 nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.



### 3. Inhalte der 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Vorwurf der 3. punktuelle Änderung umfasst folgende Änderungsbereiche:

#### 3.1 Teilverwaltungsraum Oberndorf

##### a) nachrichtliche Anpassungen

- 3.1.1.01 „Neckar-Talbau, 6. Änderung“ – Kernstadt
- 3.1.1.02 „Neckar-Talbau, ehemalige Bahnhöfe“ – Kernstadt
- 3.1.1.03 „Barbarahöhe, Erweiterung Friedhof“ – Kernstadt
- 3.1.1.04 „Wettstraße, Neues Parkhaus“ – Kernstadt
- 3.1.1.05 „Rohrloch, Aufhebung Hauptplatz“ – Kernstadt
- 3.1.1.06 „Kronenhäuser, Erweiterung Gemeindefestfläche“ – Kernstadt
- 3.1.1.07 „Borchelstraße, Erweiterung Gemeindefestfläche“ – Kernstadt
- 3.1.1.08 „Lindenstraße, Jugendhaus“ – Kernstadt
- 3.1.1.09 „Neckar-Talbau, 7. Änderung“ – Kernstadt
- 3.1.1.10 „Klosterkirche“ – Kernstadt
- 3.1.1.11 „Gaststätte Wessertal“ – Kernstadt
- 3.1.1.12 „Wohlfühl“ – Kernstadt
- 3.1.1.13 „Röhre Straße“ – Kernstadt
- 3.1.1.14 „Dieselbacherstraße“ – Kernstadt
- 3.1.2.01 „Flומר Straße, 1. Änderung“ – Lindenhof
- 3.1.2.02 „Flומר Straße, 2. Änderung“ – Lindenhof
- 3.1.2.03 „Gartenwiesen, 3. Änderung“ – Lindenhof
- 3.1.2.04 „Aspen“ – Lindenhof
- 3.1.3.01 „Im Röhlgarten, ehemaliges Jugendhaus“ – Astig
- 3.1.3.02 „Waldstraße, Neues Jugendhaus“ – Astig
- 3.1.3.03 „Lauterbachstraße“ – Astig
- 3.1.4.01 „Redewiesen, Jugendreinhaltung“ – Altbendorf
- 3.1.4.02 „Alf-Dorfstraße“ – Altbendorf
- 3.1.4.03 „Langelsteige“ – Altbendorf
- 3.1.5.01 „Küchlin, Handisportanlage“ – Befendorf
- 3.1.5.02 „Mehrzweckhalle“ – Befendorf
- 3.1.5.03 „Stöckwägen“ – Befendorf
- 3.1.5.04 „Breite II“ – Befendorf
- 3.1.5.05 „Hochmiesinger Straße“ – Befendorf
- 3.1.6.01 „Kopelbacher“ – Bochingen
- 3.1.6.02 „Am Friedhof / Käferberg, Einbebauung“ – Bochingen
- 3.1.6.03 „Böhm-Süd“ – Bochingen
- 3.1.6.04 „Rathaus, Jugendhaus“ – Bochingen
- 3.1.6.05 „Sondergebiet Eintracht GE Vogelbach“ – Bochingen
- 3.1.6.06 „Am Röhbach, SD Lebensmittelmarkt“ – Bochingen
- 3.1.6.07 „Kronplatz und Niedergarten“ – Bochingen
- 3.1.6.08 „Am Sportplatz“ – Bochingen
- 3.1.7.01 „Höfe-Sonnenhöhe, 6. Änderung“ – Boll
- 3.1.7.02 „Brühlwiesen II“ – Boll
- 3.1.7.03 „Photovoltaikanlage Erdspitze“ – Boll
- 3.1.7.04 „Erdspitze, Rücknahme Erweiterungsfäche“ – Boll
- 3.1.7.05 „Schulstraße“ – Boll
- 3.1.7.06 „Schulwiesen I“ – Boll
- 3.1.8.01 „Schulhausstraße“ – Hochmiesingen
- 3.1.8.02 „Röhrenweg, Anpassung Straßenplanung“ – Hochmiesingen

##### b) Neuausweisungen

- 3.1.2.05 „Mehlwiesen, Schuppengebiet“ – Lindenhof
- 3.1.4.04 „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Mischbaufläche – Altbendorf
- 3.1.4.05 „Dölla“, Sonderbaufläche für ein Freizeit- und Erholungsgebiet – Altbendorf
- 3.1.5.04 „Schramberger Straße“, Wohnbaufläche – Befendorf
- 3.1.6.09 „Wanderhütte“, Sonderbaufläche Freizeit – Bochingen

##### c) Flächenreduzierungen

- 3.1.2.04 „Mehlwiesen, Entfall Fläche für Sonderportanlage“, Handisport – Lindenhof

#### 3.2 Teilverwaltungsraum Epfendorf

##### a) nachrichtliche Anpassungen

- 3.2.1.01 „Gemeindefestfläche Sandbühl“ – Epfendorf
- 3.2.1.02 „Mischbaufläche Kapelle / Im Döckel“ – Epfendorf
- 3.2.1.07 „Einbebauung Unterdöckel“ – Epfendorf
- 3.2.1.08 „Umgehungsstraße“ – Epfendorf
- 3.2.2.01 „Rothweil Straße“ – Harthausen
- 3.2.3.01 „Hauptstraße“ – Harthausen
- 3.2.3.04 „Steinger Köpfe II“ – Harthausen
- 3.2.3.05 „Siedelstraße“ – Harthausen

- 3.2.4.01 „Schuppengebiet Trichtenbach“ – Trichlingen
- 3.2.4.04 „Wohnbaufläche Eigentum“ – Trichlingen
- 3.2.4.05 „Schroten I“ – Trichlingen

##### b) Neuausweisungen

- 3.2.1.02 „Wohnbaufläche Unterdöckel“, Epfendorf
- 3.2.1.06 „Schuppengebiet Deichdicker“, Epfendorf
- 3.2.2.06 „Feuerwehr Harthausen-Trichlingen“, Gemeinbedarf, Var. 1 – Harthausen
- 3.2.2.02 „Feuerwehr Harthausen-Trichlingen“, Gemeinbedarf, Var. 2 – Trichlingen
- 3.2.3.03 „Wohnbaufläche Leindinger Straße“ – Trichlingen
- 3.2.4.05 „Gewerbegebietentwicklung Schroten I“ – Trichlingen

#### 3.3 Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln

##### a) nachrichtliche Anpassungen

- 3.3.1.05 „Aufhöhe Ost und West“ – Fluorn
- 3.3.1.06 „Gewerbegebiet Fichtenbacher Markt“ – Fluorn
- 3.3.1.07 „Gewerbefläche Zweringsweg“ – Fluorn
- 3.3.1.08 „Fichtenmühle“ – Fluorn
- 3.3.1.09 „ehemaliges Rathaus“ – Fluorn
- 3.3.2.04 „Schule“ – Winzeln
- 3.3.2.05 „Wohnbaufläche Aufhöhe“ – Winzeln
- 3.3.2.06 „Gewerbegebiet Fichtenbacher“ – Winzeln
- 3.3.2.09 „Ideka“ – Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt – Winzeln

##### b) Neuausweisungen

- 3.3.1.01 „Wohnbaufläche südlicher Kiferweg“ – Fluorn
- 3.3.1.10 „Gewerbefläche Fichtenbacher Markt“ – Fluorn
- 3.3.2.01 „Schuppengebiet, Erweiterung“ – Winzeln
- 3.3.2.02 „Wohnbaufläche Döcker Mühleweg“ – Winzeln
- 3.3.2.03 „Wohnbaufläche Wiedlicher Mühleweg“ – Winzeln
- 3.3.2.07 „Gewerbeentwicklung Fichtenbacher Süd“ – Winzeln
- 3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Selenweg“ – Winzeln

##### c) Flächenreduzierungen

- 3.3.1.02 „Wohnbaufläche Leime“ – Fluorn
- 3.3.1.03 „Kurnenberg“ – angrenzende Fläche für eine Mehrzweckhalle – Fluorn

#### 4. Umweltbezogene Informationen

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

##### 4.1 Teilverwaltungsraum Oberndorf

- 3.1.2.05 „Mehlwiesen, Schuppengebiet“ – Lindenhof
- 3.1.4.04 „Wüstfeld Erweiterung, 4. Änderung und Erweiterung“, Mischbaufläche – Altbendorf
- 3.1.4.05 „Dölla“, Sonderbaufläche für ein Freizeit- und Erholungsgebiet – Altbendorf
- 3.1.5.04 „Schramberger Straße“, Wohnbaufläche – Befendorf
- 3.1.6.09 „Wanderhütte“, Sonderbaufläche Freizeit – Bochingen

##### 4.2 Teilverwaltungsraum Epfendorf

- 3.2.1.02 „Wohnbaufläche Unterdöckel“, Epfendorf
- 3.2.1.06 „Schuppengebiet Deichdicker“, Epfendorf
- 3.2.2.06 „Feuerwehr Harthausen-Trichlingen“, Gemeinbedarf, Var. 1 – Harthausen
- 3.2.2.02 „Feuerwehr Harthausen-Trichlingen“, Gemeinbedarf, Var. 2 – Trichlingen
- 3.2.3.03 „Wohnbaufläche Leindinger Straße“ – Trichlingen
- 3.2.4.05 „Gewerbegebietentwicklung Schroten I“ – Trichlingen

##### 4.3 Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln

- 3.3.1.01 „Wohnbaufläche südlicher Kiferweg“ – Fluorn
- 3.3.1.10 „Gewerbefläche Fichtenbacher Markt“ – Fluorn
- 3.3.2.01 „Schuppengebiet, Erweiterung“ – Winzeln
- 3.3.2.02 „Wohnbaufläche Döcker Mühleweg“ – Winzeln
- 3.3.2.03 „Wohnbaufläche Wiedlicher Mühleweg“ – Winzeln
- 3.3.2.07 „Gewerbeentwicklung Fichtenbacher Süd“ – Winzeln
- 3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Selenweg“ – 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 abzusehen sind und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.
  - 2. Bodenk:** Informationen zu der Bedeutung des Bodens als Ausgleichs- 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. Oberflächengewässer:** Informationen zu bestehenden SMI- 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 Erholungsanlagen in den einzelnen Planungsbereichen 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 Sachgüter enthalten.

##### A. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird in der Zeit

von 19.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021

Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich an die Vereinigte Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N., Stadt Oberndorf a.N., Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf am Neckar oder elektronisch an [stadtplanung@oberndorf.de](mailto:stadtplanung@oberndorf.de) äußern.

Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollen die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bedarfsplanung unberücksichtigt bleiben können.

##### Besonderheiten auf Grund der COVID-19 Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungsrechtswahlgesetzes – PlanStG auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Vorwurfs des Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Begründung, Übersichtsplan M 1 : 20.000, Teilplan Oberndorf (M 1 : 10.000), Teilplan Epfendorf (M 1 : 10.000), Teilplan Fluorn-Winzeln (M 1 : 10.000) inklusive Anlagen (Umweltbericht) im Internet unter folgenden Adressen:

<https://www.oberndorf.de/bauwesen-und-wasserbau/flaechennutzungsplan-aenderung>

<https://www.oberndorf.de/bauwesen-und-wasserbau/flaechennutzungsplan-aenderung>

<https://www.oberndorf.de/bauwesen-und-wasserbau/flaechennutzungsplan-aenderung>

Zusätzlich können die Unterlagen während der Auslegungfrist zu den aufgrund der Corona-Pandemie möglicherweise eingeschränkten Öffnungszeiten der Rathäuser wie folgt abgeholt werden:

- Stadt Oberndorf a.N., Rathaus, Klosterstraße 3, für von den Zimmern 128/129 oder nach Anmeldung am Info-Punkt im 1. OG, 78727 Oberndorf
- Gemeinde Epfendorf, Rathaus, Adenaustraße 14, Bürgerbüro im EG, 78736 Epfendorf
- Gemeinde Fluorn-Winzeln, Rathaus OT Winzeln, Frauenstücker Str. 20, Zimmer N. 16 im Obergeschoss, 78737 Fluorn-Winzeln

Oberndorf a.N., den 05.03.2021



Hermann Acker, Bürgermeister