

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
DORNSTETTEN - GLATTEN - SCHOPFLOCH - WALDACHTAL



LANDKREIS FREUDENSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030
- 3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 16.11.2023

*Änderungen gegenüber der Fassung vom 14.07.2021
aufgrund Abwägung und Offenlagebeschluss vom 19.12.2022 und
ergänzttem Offenlagebeschluss vom 16.11.2023 sind grau hinterlegt*



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Inhalte der 3. punktuellen Änderung der FNP-Änderung.....	2
2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch).....	2
2.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan).....	3
2.3 Verfahrensgang.....	4
3. Änderung im Teilverwaltungsraum Dornstetten.....	5
3.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	5
3.1.1 Dornstetten - Änderungspunkt Wohnbaufläche Hinterer Brunnenberg (3Ae_D-Wo01).....	5
3.1.2 Dornstetten - Änderungspunkt Sonderbaufläche Solartankstelle (3Ae_D-So01).....	9
3.1.3 Dornstetten - Änderungspunkt Sonderbaufläche Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage (3Ae_D-So02).....	11
3.1.4 Dornstetten - Änderungspunkt Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_D-So03).....	14
3.1.5 Dornstetten-Aach - Änderungspunkt Seniorenwohnheim Aach (3Ae_DA-So01).....	16
3.1.6 Dornstetten-Hallwangen - Änderungspunkt Waldkindergarten (3Ae_DH-WaKi01).....	18
4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Glatten.....	20
4.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	20
4.1.1 Glatten - Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_G-So01).....	20
4.1.2 Glatten-Böfingen - Vordere Esch (3Ae_GB-Mi01).....	23
4.1.3 Glatten -Neuneck - Wohnbaufläche „Beckenacker - Erweiterung“ (3Ae_GN-Wo01).....	26
5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schopfloch.....	29
5.1 Darstellung der einzelnen Änderungspunkte.....	29
5.1.1 Schopfloch - Knisslen II (3Ae_S-Wo01).....	29
5.1.2 Schopfloch - Ostendweg.....	30
5.1.3 Schopfloch - Neuordnung Nordhalde - Tumlinger Weg (3Ae_S-Ge01).....	32
5.1.4 Schopfloch-Unterflingen - Gillteich II (3Ae_SU-Wo01).....	35
6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Waldachtal.....	38
6.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	38
6.1.1 Waldachtal-Hörschweiler - Härte Süd Erweiterung (3Ae-WH-Wo01).....	38
6.1.2 Waldachtal-Salzstetten - Wohnbauerweiterung „Talweg“ (3Ae-WS-Wo01).....	41
6.1.3 Waldachtal-Tumlingen - Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch (3Ae-WT-Dp01).....	43
6.1.4 Waldachtal-Vesperweiler (3Ae_WV-Wo01).....	44
6.1.5 Waldachtal-Cresbach - Freiflächen-Photovoltaikanlage (3Ae-WC-So01).....	45
7. Nachrichtliche Übernahmen aus Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a/b BauGB.....	47
7.1 Waldachtal - Vesperweiler - nachrichtliche Übernahme „Waldachtäle - Erweiterung“ (3Ae_WV-Wo01).....	48
8. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung.....	49
9. Begründung des Wohnbauflächenbedarfs.....	49
10. Anlagen.....	50
10.1 Teilplan Dornstetten.....	50
10.2 Teilplan Dornstetten.....	50

10.3 Teilplan Dornstetten.....	50
10.4 Teilplan Dornstetten.....	50
10.5 Teilplan Dornstetten-Aach.....	50
10.6 Teilplan Dornstetten-Hallwangen.....	50
10.7 Teilplan Glatten.....	50
10.8 Teilplan Glatten-Böfingen.....	50
10.9 Teilplan Glatten-Neunack.....	50
10.10 Teilplan Schopfloch.....	50
10.11 Teilplan Schopfloch.....	50
10.12 Teilplan Schopfloch-Unteriflingen.....	50
10.13 Teilplan Waldachtal-Hörschweiler.....	50
10.14 Teilplan Waldachtal-Salzstetten.....	50
10.15 Teilplan Waldachtal-Tumlingen.....	51
10.16 Teilplan Waldachtal-Cresbach.....	51
10.17 Berichtigungen im Zuge der 3. punktuellen Änderung des FNP (nur nachrichtlich).....	51
10.17.1 Teilplan Waldachtal-Vesperweiler (als Berichtigung).....	51
10.18 Legende.....	51
10.19 Begründung des Wohnbauflächenbedarfs zur 3. punktuellen Änderung.....	51

1. Planerfordernis

Das Verfahren zur generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 des GVV Dornstetten wurde am 02.03.2017 mit dem Wirksamkeitsbeschluss durch die Verbandsversammlung zum Abschluss gebracht. Der Flächennutzungsplan 2030 wurde mit dem Schreiben vom 09. Januar 2018 genehmigt.

Im Zuge einer 1. Änderung des FNP wurden zwei zusätzliche Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Dornstetten („Zwischen den Hecken“ und „Alte Poststraße Nord“) im Zusammenhang mit konkreten Erweiterungsabsichten aufgenommen. Diese 1. Änderung wurde am 28.06.2019 vom LRA Freudenstadt genehmigt (AZ: 30.11/621.31/P2017038).

Das Verfahren zur 2. Änderung des FNP, das im Jahr 2020 eingeleitet wurde, ist weitestgehend abgeschlossen. Da bei einzelnen Änderungspunkten noch Verfahren zu Waldumwandlungserklärungen sowie zur Zielabweichung und Änderung einer LSG-Abgrenzung abgeschlossen werden müssen (Nahwärmeversorgung in Glatten (2Ae_G-So01) und Werksentwicklung Fa. Schmalz (2Ae_G-Ge01) in Glatten sowie Gewerbegebiet Eichwald-Osterweiterung (2Ae_D-Ge01) in Dornstetten), wurde diese Fassung noch nicht zur Genehmigung eingereicht.

Aufgrund der weiterhin ungebrochenen Nachfrage nach Wohnbauflächen, die sich u.a. in der abgeschlossenen Erschließung und Bebauung von Wohngebieten, die auf Grundlage von § 13b BauGB entwickelt wurden, sowie aufgrund aktuell absehbarer Entwicklungen einzelner Gewerbebetriebe im Verbandsgebiet und der immer mehr im Fokus stehenden Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien wird im Vorgriff auf anstehende verbindliche Bauleitplanverfahren oder anderer Genehmigungsverfahren eine weitere punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2030 erforderlich.

Inhalt dieser punktuellen Änderung ist vor allem die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in den Teilverwaltungsbereichen Dornstetten, Schopfloch und Waldachtal. Desweiteren soll im Teilverwaltungsbereich Dornstetten eine Sonderbaufläche „Solartankstelle“, sowie eine Sonderbaufläche „Seniorenheim“ und eine Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Zusätzlich soll im Teilverwaltungsbereich Glatten ebenfalls eine „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden.

Im Teilverwaltungsbereich Schopfloch soll durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen eine Standortsicherung des dort ansässigen Großunternehmens ermöglicht werden.

Die 3. punktuelle Änderung dient somit zum einen der Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebe und zum anderen der Deckung der Nachfrage nach Wohnraum. Desweiteren sollen verschiedene Sonderbauflächen ausgewiesen werden und die Plandarstellung einer genehmigten Deponieplanung angepasst werden.

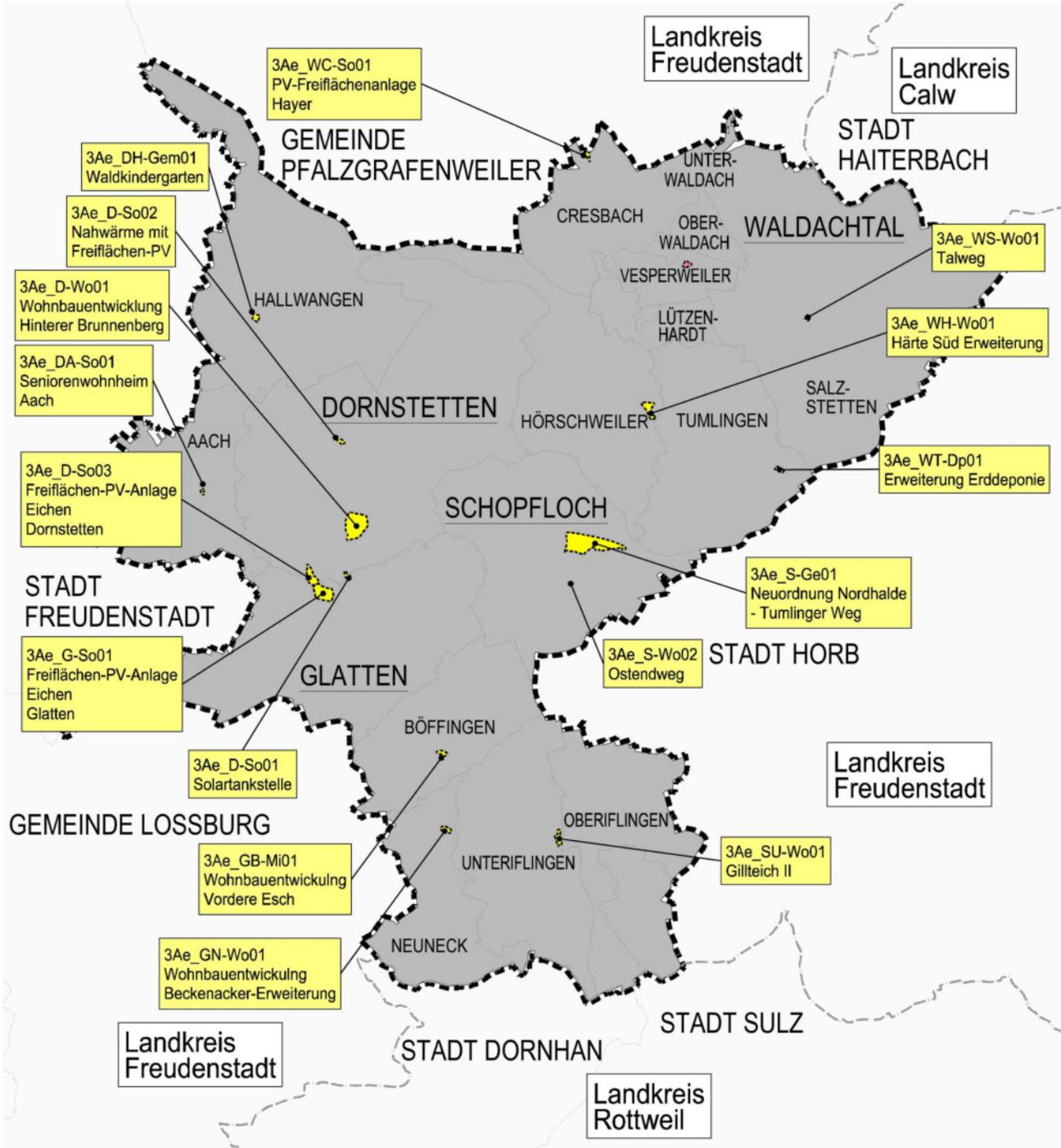
Gegebenenfalls werden zum Abschluss des Verfahrens weitere Flächen, welche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach den §§ 13a und 13b BauGB einer baulichen Entwicklung zugeführt wurden, nachrichtlich im Flächennutzungsplan berichtigt.

2. Inhalte der 3. punktuellen Änderung der FNP-Änderung

2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch)

<i>Kürzel</i>	<i>TVR</i>	<i>Bezeichnung</i>
3Ae_D-Wo01	Dornstetten	Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg
3Ae_D-So01	Dornstetten	Solartankstelle
3Ae_D-So02	Dornstetten	Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage
3Ae_D-So03	Dornstetten	Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“
3Ae_DA-So01	Dornstetten-Aach	Seniorenwohnheim Aach
3Ae-DH-WaKi01	Dornstetten-Hallwangen	Waldkindergarten
3Ae_G-So01	Glatten	Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“
3Ae_GB-Mi01	Glatten-Böffingen	Vordere Esch
3Ae_GN-Wo01	Glatten-Neuneck	Wohnbauentwicklung „Beckenacker-Erweiterung“
3Ae_S-Wo01	Schopfloch	Knisslen II – entfällt
3Ae_S-Wo02	Schopfloch	Ostendweg
3Ae_S-Ge01	Schopfloch	Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg
3Ae_SU-Wo01	Schopfloch-Unteriflingen	Gillteich II
3Ae_WH-Wo01	Waldachtal-Hörschweiler	Härte Süd Erweiterung
3Ae_WS-Wo01	Waldachtal-Salzstetten	Talweg
3Ae_WT-Dp01	Waldachtal-Tumlingen	Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch
3Ae_WC-So01	Waldachtal-Cresbach	Freiflächen-PV-Anlage „Hayer“

2.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan)



2.3 Verfahrensgang

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss (Verbandsversammlung)	am	14.07.2021
ortsübliche Bekanntmachung	am	24.06.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	04.07.2022
	bis	12.08.2022

Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange	vom	23.06.2022
	bis	12.08.2022

Anregungen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Offenlage	am	18.01.2023
---	----	------------

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss	am	18.01.2023
Ergänzter Auslegungsbeschluss	am	16.11.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	-----
Öffentliche Auslegung	vom	-----
	bis	-----
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom	-----
	bis	-----

Anregungen § 3(2) BauGB

Behandlung der vorgebrachten Anregungen	am	-----
---	----	-------

Wirksamkeitsbeschluss

Feststellung des Entwurfs	am	-----
---------------------------	----	-------

Genehmigung § 6 BauGB

Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Erlass des Landratsamtes Freudenstadt	am	-----
--	----	-------

Bekanntmachung § 6(5) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch den Gemeindeverwaltungsverband	am	-----
--	----	-------

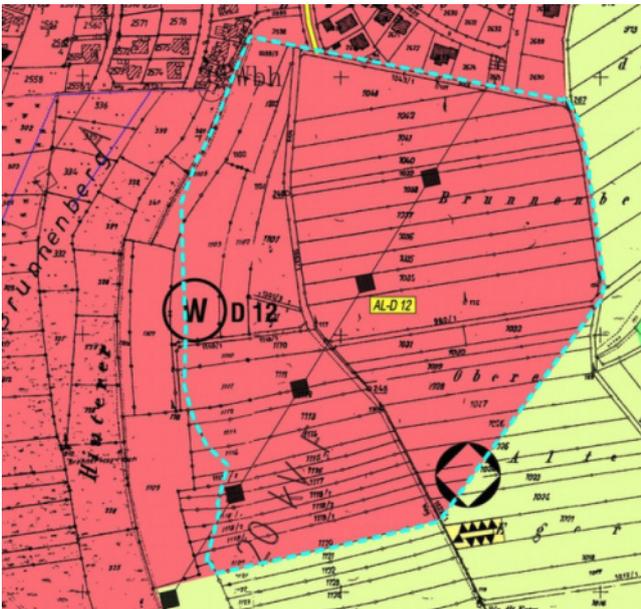
3. Änderung im Teilverwaltungsraum Dornstetten

3.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

3.1.1 Dornstetten - Änderungspunkt Wohnbaufläche Hinterer Brunnenberg (3Ae_D-Wo01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage der Stadt Dornstetten. Im Norden und Westen schließt sich bereits bestehende Siedlungsfläche an, während sich das Gebiet im Osten und Süden hin zu landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen, mit dahinterliegendem Waldbestand öffnet.

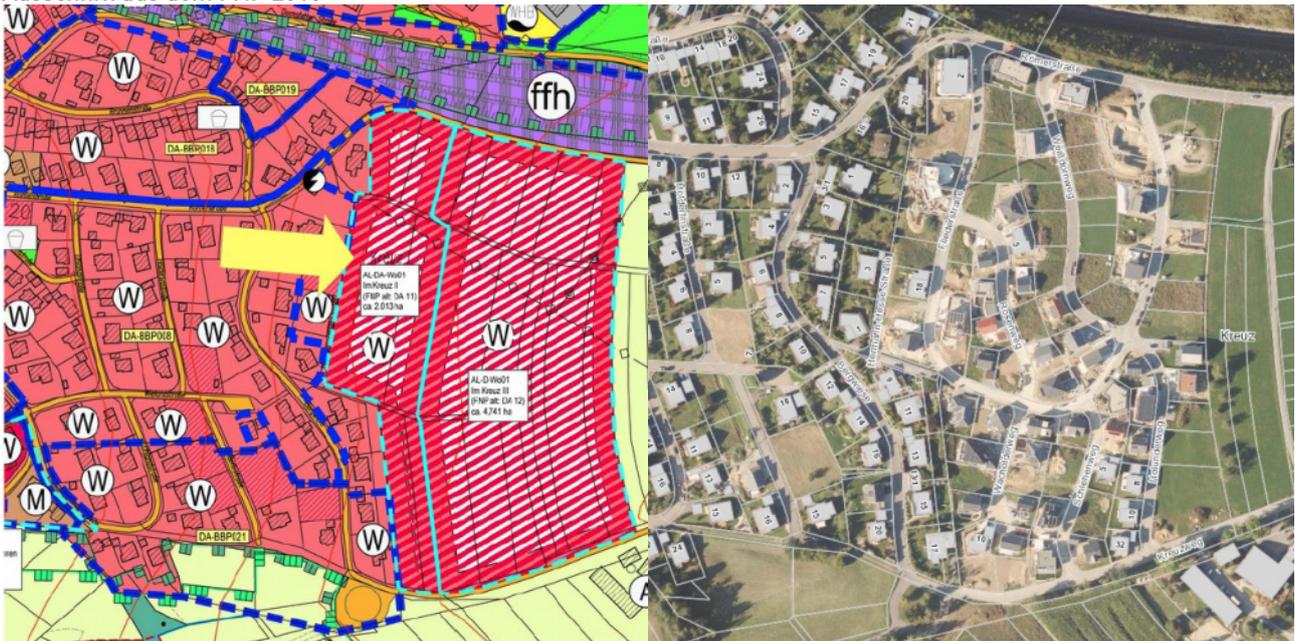


Die Fläche war in der der genehmigten Fassung des FNP 2015 als geplante Wohnbaufläche enthalten.

Auf diese wurde jedoch im Verfahren generellen Fortschreibung des FNP 2030 zugunsten der Flächenausweisung „Im Kreuz II“ und „Im Kreuz III“ verzichtet (vgl. nachfolgende Planausschnitte).

Nachdem das Gebiet „Im Kreuz“ zwischenzeitlich vollständig erschlossen und nahezu komplett bebaut wurde, kann die Stadt Dornstetten aktuell keine Wohnbaugrundstücke für die örtliche Bevölkerung anbieten, so dass die Stadt Dornstetten eine weitere Baufläche ausweisen möchte.

Ausschnitt aus dem FNP 2015



Ausschnitt aus dem genehmigten FNP 2030
(genehmigte Entwicklungsflächen „Im Kreuz II und III“)

Aktueller Luftbildausschnitt (2021)
der Entwicklungsflächen „Im Kreuz II“ und „Im Kreuz III“

Mit der Flächenausweisung sollen weitere Baumöglichkeiten im Anschluss an die bereits bestehenden Siedlungsbereiche geschaffen werden um so den Aufgaben der Stadt Dornstetten als Unterzentrum gerecht werden zu können.

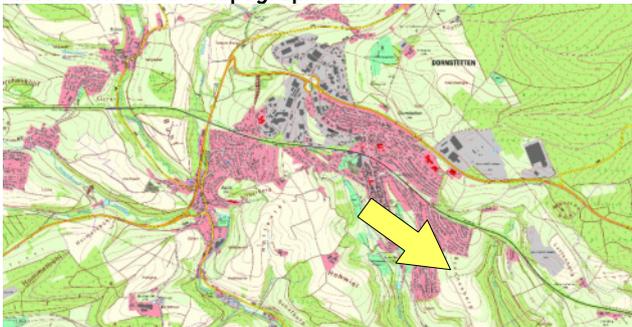
Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehenden Straßen „Lange Straße“ und „Brunnenbergstraße“ gesichert, die Ver- und Entsorgung über bereits vorbereitete Anschlusspunkte problemlos möglich.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Geschütztes Biotop ‚Feldhecke am Siedlungsrand O Dornstetten‘, Biotop-Nr. 175172379107

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 
FNP 2030 (genehmigt): Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.) 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung 
Bestand FNP (genehmigt): Fläche für die Landwirtschaft: 10,019 ha		Planung FNP 2030 – punktuelle Änderung: Wohnbaufläche geplant: 10,019 ha
FNP-Änderungsfläche: 10,019 ha		FNP-Änderungsfläche: 10,019 ha

Umweltbericht

Eine hohe Eingriffserheblichkeit entsteht bei der Verwirklichung des Vorhabens für das Schutzgut Boden/ Fläche durch den großflächigen Verlust mittelwertiger Böden, sowie in Bezug auf das Landschaftsbild durch großflächige, das Landschaftsbild verändernde Wirkungen aufgrund der weithin sichtbaren exponierten Kuppenlage des Gebiets. Ansonsten sind für das Landschaftsbild wenig erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, da ein weitgehend ausgeräumtes, an Strukturen nahezu vollständig verarmtes Agrargebiet betroffen ist.. Gleiches gilt für das Schutzgut Biotope; starke Eingriffe sind hier durch den Verlust einer siedlungs- und straßennahen geschützten Hecke nicht auszuschließen.

Für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Farn- und Blütenpflanzen sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens vertiefende Untersuchungen durchzuführen.

Darüber hinaus führt das Vorhaben zum Verlust einer großflächigen Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit teilweisen Abflüssen in unterliegende Siedlungsflächen, wo sie zur Verbesserung des Siedlungsklimas beiträgt.

Für die anderen Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

- Erhalt (Pflanzbindung) der geschützten Hecke am Nordwestrand des Plangebiets. Sofern die geschützte Hecke nicht erhalten werden kann oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für das Gehölz entstehen, muss dafür auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes zum Schutz und zur Wiederverwendung der beanspruchten Böden.
- Durchgrünung des Wohngebiet mit einem möglichst hohen Anteil an Frei- und Grünflächen.
- Massive Eingrünung des zukünftigen Wohngebiets zur freien Landschaft hin.
- Errichtung von Anlagen zur Wasserrückhaltung.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

- Ergänzende Ausführungen zum Bedarfsnachweis (vgl. Anlage 10.19)
- Prüfung Verkehrsanbindung und Entwässerung auf Ebene des BPlan-Verfahrens
- möglichst Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, da ertragreiche Flächen in der Vorrangflur II betroffen sind, die teilweise zerschnitten werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, inwieweit ggf. eine abschnittsweise Erschließung möglich ist und inwieweit der Flächenzuschnitt so optimiert werden kann, dass die Belange der Landwirtschaft so weit wie möglich berücksichtigt werden können. Jedoch sind durch die bereits erfolgte bisherige Baugebietsentwicklung und die vorgesehenen Anschlusspunkte bereits gewisse nicht mehr veränderbare Vorgaben geschaffen.

- ggf. Prüfung und Berücksichtigung des Waldabstands auf Ebene des BPlan-Verfahrens.

3.1.2 Dornstetten - Änderungspunkt Sonderbaufläche Solartankstelle (3Ae_D-So01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Außenbereich der Gemeinde Dornstetten, zwischen den Orten Dornstetten und Glatten. Im Süden schließt sich eine bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Grünflächen und Wald an. Im Westen wird die Fläche durch die Kreisstraße K4776 begrenzt.

Die Ausweisung der Sondergebietsfläche dient ausschließlich zur Errichtung einer Solartankstelle und der Aufstellung von Verkaufsautomaten. Eine sonstige gewerbliche Nutzung einschließlich Einzelhandel sowie Einrichtungen zur Bewirtung sind nicht zulässig.

Mit der Planung soll die Realisierung einer Solartankstelle im Anschluss an eine bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikfläche vorbereitet werden. ~~Genauere Informationen bezüglich einer möglichen baulichen Nutzung und Abgrenzung liegen noch nicht vor.~~

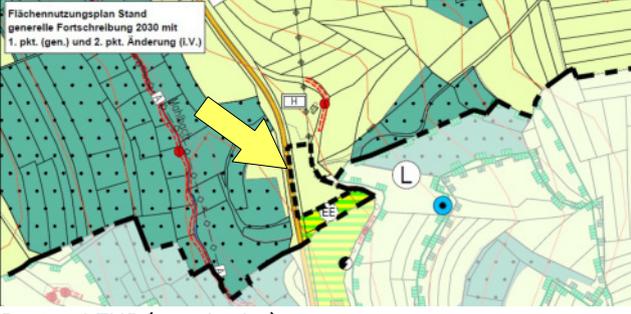
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Flur
- Regionaler Grünzug

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Geschütztes Biotop ‚Feldhecken im Gewann ‚Gängern‘ S Dornstetten 1, Biotop-Nr. 175172379108
- Biotopverbund mittlere Standorte 500 m - Suchraum

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
Ausschnitt aus der topographischen Karte 	Luftbildausschnitt 	

FNP 2030 (genehmigt):		FNP 2030 – geplante 3. Änderung	
 <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p>		 <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p>	
Bestand FNP (genehmigt):		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:	
Fläche für die Landwirtschaft:	0,393 ha	Sonderbaufläche Solartankstelle:	0,393 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,393 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,393 ha

Umweltbericht

Bei einer Realisierung der Planung ist aufgrund der Topographie mit starken Eingriffen in die vorhandenen Biotopstrukturen und den Boden zu rechnen, mit nachteiligen Auswirkungen auch auf das Landschaftsbild. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) durchzuführen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Die Gehölzflächen am Westrand des Plangebiets sowie die Obstbaumreihe im Osten sollten über Pflanzbindungen vollständig erhalten werden.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Sofern die geschützte Hecke im Gebiet nicht erhalten werden kann oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für das Gehölz entstehen, muss dafür auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

- keine Zulässigkeit weiterer Nutzungen wie Cafe oder Shop, so dass kein neuer Siedlungsansatz entsteht
- ggf. Prüfung und Berücksichtigung des Waldabstands auf Ebene des BPlan-Verfahrens
- Prüfung Verkehrsanbindung und Entwässerung auf Ebene des BPlan-Verfahrens
- Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug keine Zulässigkeit von Nutzungen möglich, die einen neuen Siedlungsansatz bewirken.

3.1.3 Dornstetten - Änderungspunkt Sonderbaufläche Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage (3Ae_D-So02)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Stadt Dornstetten strebt die Errichtung einer Nahwärmeversorgung für öffentliche und private Gebäude an und möchte so ihren Beitrag zur Energiewende leisten. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen wurden mehrere Standorte geprüft. Dabei sollte auch eine zusätzliche Integration regenerativer Energien in das Betriebskonzept möglich sein.

Als besonders geeigneter Standort wurde eine Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand von Dornstetten an der B 28 gewählt. Kriterien waren u.a. die Nähe zu den Schul- und Sportanlagen, zur Wohnbebauung und die Vorbelastung der Fläche selbst im unmittelbaren Umfeld der Bundesstraße.

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Ortsrandlage von Dornstetten und wird durch die Trasse der B28 (Stuttgarter Straße) vom südwestlich angrenzenden Siedlungsraum abgetrennt. Östlich grenzt es an die Betriebsflächen eines Betonmischwerks mit dazugehörigen Gewerbeflächen und Steinbruch. Im Norden und Westen begrenzt die Straße „Riedsteige“ und dahinter liegende Grünflächen das Gebiet.

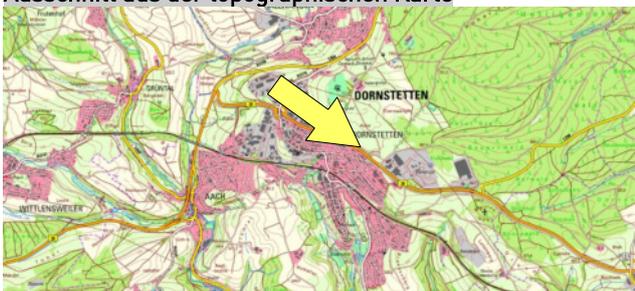
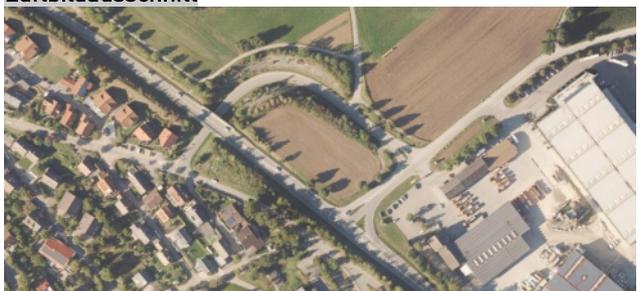
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Vorgriff auf ein anstehendes Bebauungsplan-Verfahren zum Bau einer Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung des Stadtgebiets Dornstetten mit zugehöriger Freiflächen-PV-Anlage erfolgen.

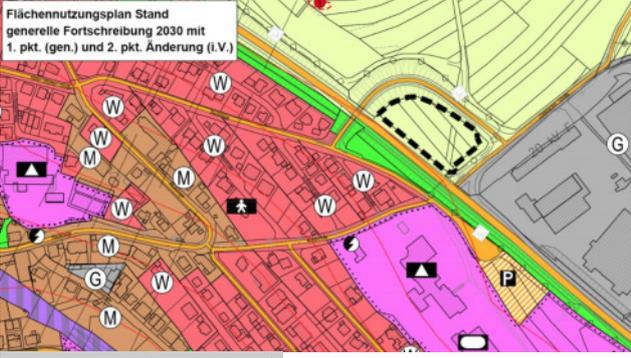
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Fläche für Bodenschutz

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Geschütztes Biotop: Straßenhecken an der B28 N Dornstetten, Biotop-Nr. 175172379089

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 	<p>Luftbildausschnitt</p> 	

FNP 2030 (genehmigt):		FNP 2030 – geplante 3. Änderung	
Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)		Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung	
			
Bestand FNP (genehmigt):		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:	
Fläche für die Landwirtschaft:	0,523 ha	Sonderbaufläche :	0,523 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,523 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,523 ha

Umweltbericht

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für die umgebenden Gehölzstrukturen, sofern sie nicht erhalten werden können nicht, nicht auszuschließen. Insbesondere für eine geschützte Straßenhecke, auch wenn diese im Rahmen der Bebauungsplanung erhalten werden kann, sind Funktionsverluste nicht auszuschließen.

Für das Schutzgut Boden entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen Bodenverlust, davon sind im Gebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine hochwertigen Böden betroffen. Gemäß den Daten des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2023) treten im Gebiet künstlich hergestellte Auftragsböden auf.

Ein Eingriff in den Brutplatz eines Feldsperlingpaars im Gebiet kann durch Anbringen eines Sperlingskolonienkastens ausgeglichen werden, darüber hinaus sind für das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima / Luft, Mensch / Erholung /, Kultur- und Sachgüter sind unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Die geschützte Feldhecke am Nordrand des Plangebiets und die Straßenbäume im Süden und Osten, die die Baufläche bereits gut eingrünen sollten über Pflanzbindungen vollständig erhalten werden.
- Sofern die geschützte Hecke im Gebiet nicht erhalten werden kann oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für das Gehölz entstehen, muss dafür auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich, welcher zum Zwecke des Funktionserhalts über einen 1:1-Ausgleich hinausgehen kann.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf der Grundstücksfläche, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Beschränkung der Gebäudehöhen.

3.1.4 Dornstetten - Änderungspunkt Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_D-So03)

Lage / Kurzbeschreibung

Der Gemeinderat der Stadt Dornstetten hat am 09.05.2023 offiziell beschlossen, das städtische Grundstück Flst.-Nr.1702/1 und eine Teilfläche des Flst.-Nr 1701 im Gewann Eichen, südlich von Dornstetten, für die Errichtung einer privaten PV-Freiflächenanlage an die Bürgerenergie Freudenstadt eG (BES) zu verpachten. Die Pachtfläche hat insgesamt eine Größe von ca. 28.800 m².

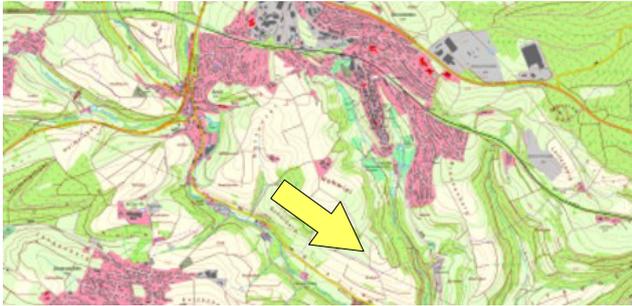
Durch die angrenzend geplante Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“, vgl. Änderungspunkt 4.1.1, entsteht ein Synergieeffekt und eine Konzentration zweier Anlagen in einem Landschaftsraum.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Regionaler Grünzug

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Biotopverbund mittlere Standorte 1000 m - Suchraum

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---	
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 	
FNP 2030 (genehmigt): 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung 	
Bestand FNP (genehmigt):		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:	
Fläche für die Landwirtschaft: 2,849 ha		Sondergebiet Photovoltaik geplant: 2,849 ha	
FNP-Änderungsfläche: 2,849 ha		FNP-Änderungsfläche: 2,849 ha	

Umweltbericht

Für die Schutzgüter Boden und Biotope sind voraussichtlich nur geringe bis unerhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten. Für das Schutzgut Tiere / Pflanzen sind vertiefende Untersuchungen auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel durchzuführen, insbesondere über die mögliche Betroffenheit von Feldvogelarten wie z.B. der Feldlerche.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung durch die großflächige Überprägung des Gebiets mit technischen Elementen (PV-Module) auf einer exponierten, teils weit hin sichtbaren Hochfläche in der freien Landschaft, insbesondere auch unter Berücksichtigung der direkt im Südwesten angrenzenden FNP-Flächenausweisung G-So01 auf der Gemarkung Glatten, die zusammen mit der vorliegenden Flächenausweisung für eine PV-Anlage rund 8,4 ha beanspruchen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Entsprechend der Empfehlung des Hinweispapiers für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensoolaranlagen (UM 2021) sind Mindestabstände zwischen dem Gelände und den Modulen sowie zwischen den Modulen festzusetzen, welche zwingend einzuhalten sind. Diese sind entscheidend für die Entwicklung und Nutzbarkeit der Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Entwicklung von Magerweiden / Magerwiesen unter/neben den PV-Modulen und von Säumen am Gebietsrand.
- Nicht verschattende Eingrünung des Gebiets mit standortgerechten Feldhecken an den Plangebietsrändern.
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Gebiets für die bodengebundenen Fauna (Abstand Zaun - Boden mind. 15 cm).
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

3.1.5 Dornstetten-Aach - Änderungspunkt Seniorenwohnheim Aach (3Ae_DA-So01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Ortslage von Aach an der Glattalstraße. Nördlich, westlich und südlich grenzt Bestandsbebauung an, südlich ein Fußballplatz mit weiteren Sportanlagen und Verkehrsflächen sowie eine kleine Parkanlage im Auenbereich der Glatt.

In Zeiten des demografischen Wandels wird sich der Aufbau der Alterspyramide in den nächsten Jahren deutlich verändern. Der Anteil der Menschen über 65 Jahren wird überproportional zunehmen. Diese veränderte Altersstruktur bedingt die Schaffung von weiteren Plätzen in der Senioren- und Altenpflege. Durch gesetzliche Vorgaben sind in den Seniorenwohnheimen seit einigen Jahren nur noch Einzelzimmer zulässig, auch aus diesem Grund und um wirtschaftlich zu bleiben, benötigt auch das bestehende Seniorenwohn- und Pflegeheim Aach dringend neue Flächen um ein bedarfsgerechtes, modernes und zukunftsfähiges Pflege- und Betreuungsangebot anbieten zu können. **Zu diesem Zweck soll eine Sonderbaufläche für betreutes Wohnen im Vorgriff auf ein anstehendes Bebauungsplan-Verfahren ausgewiesen werden.** Ein erforderliches Bebauungsplan-Verfahren wurde zwischenzeitlich eingeleitet.

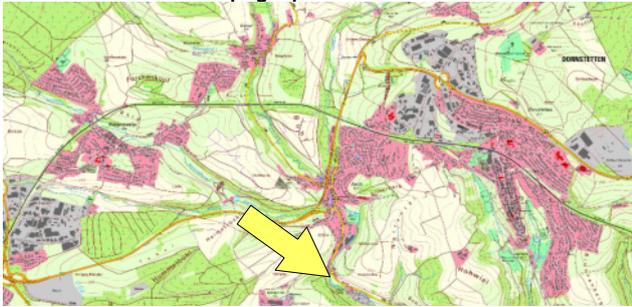
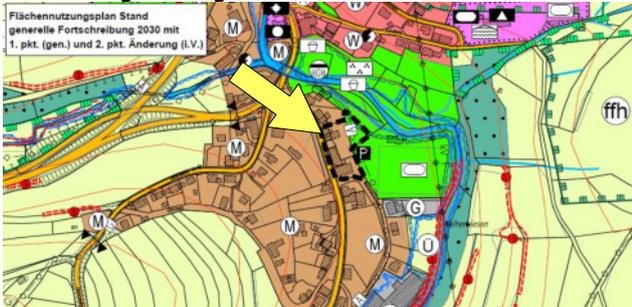
Die verkehrliche Anbindung ist unverändert über die „Glattalstraße“ und den Weiherwiesenweg gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- angrenzend im Nordosten festgesetztes Überschwemmungsgebiet und HQ100-Flächen

Zugehöriges BBP-Verfahren: Seniorenheim Glattalstraße	Verfahrensstand: im Verfahren	Genehmigung (geplant): - - -
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 
FNP 2030 (genehmigt): 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung 
Bestand: Mischbaufläche: 0,267 ha Grünfläche: 0,078 ha FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha		Planung: Sonderbaufläche Seniorenwohnheim: 0,345 ha FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

- Das Plangebiet liegt im Bereich des historischen Ortskerns Aachs (Prüffall auf Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, MA 1, ADAB-Id. 103597087), d. h. mit Siedlungsspuren aus den mittelalterlichen bis neuzeitlichen Phasen – Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG – ist zu rechnen. Daher bedürfen Baumaßnahmen im betroffenen Bereich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen. Die weitere Vorgehensweise und die ggf. erforderliche Durchführung von Voruntersuchungen, inwieweit zusätzliche Rettungsgrabungen erforderlich sind, ist auf Ebene des laufenden Bebauungsplan-Verfahrens zu prüfen.
- Im Planbereich verläuft eine Gas-Versorgungsleitung der Stadtwerke Schramberg, die in ihrer derzeitigen Lage nicht verbleiben kann und umgelegt werden muss. Einzelheiten sind auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens zu prüfen.

3.1.6 Dornstetten-Hallwangen – Änderungspunkt Waldkindergarten (3Ae_DH-WaKi01)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Gemeinde Dornstetten plant seit längerer Zeit die Errichtung eines Waldkindergartens mit naturnahem pädagogischen Konzept. Auf den westlich von Hallwangen gelegenen Flurstücken soll dies nun realisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Hallwangen, einem Teilort der Stadt Dornstetten . Im Norden und Westen geht das Gebiet in Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen über. Im Osten wird die Fläche durch einen Feldweg begrenzt, während sich im Süden Gewerbeflächen anschließen.

Die Erschließung erfolgt über den östlich des Plangebiets liegenden Weg. Innerhalb des Plangebiets kommt es lediglich zur Errichtung einer kleinen Schutzhütte.

Das Plangebiet selbst wird zeitweise als Lager- und Abstellfläche genutzt, außerdem stehen dort bereits Schutzhütten bzw. ein Bauwagen, der von einem örtlichen Verein genutzt wird. Die bisherige Darstellung als Entwicklungsfläche für Gewerbe entfällt, ein Teilbereich am nördlichen Rand wird wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Flächenausweisung erfolgt im Vorgriff auf ein anstehendes Bebauungsplan-Verfahren. Bestehende nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Feldhecken sollen erhalten und in das Plankonzept integriert werden.

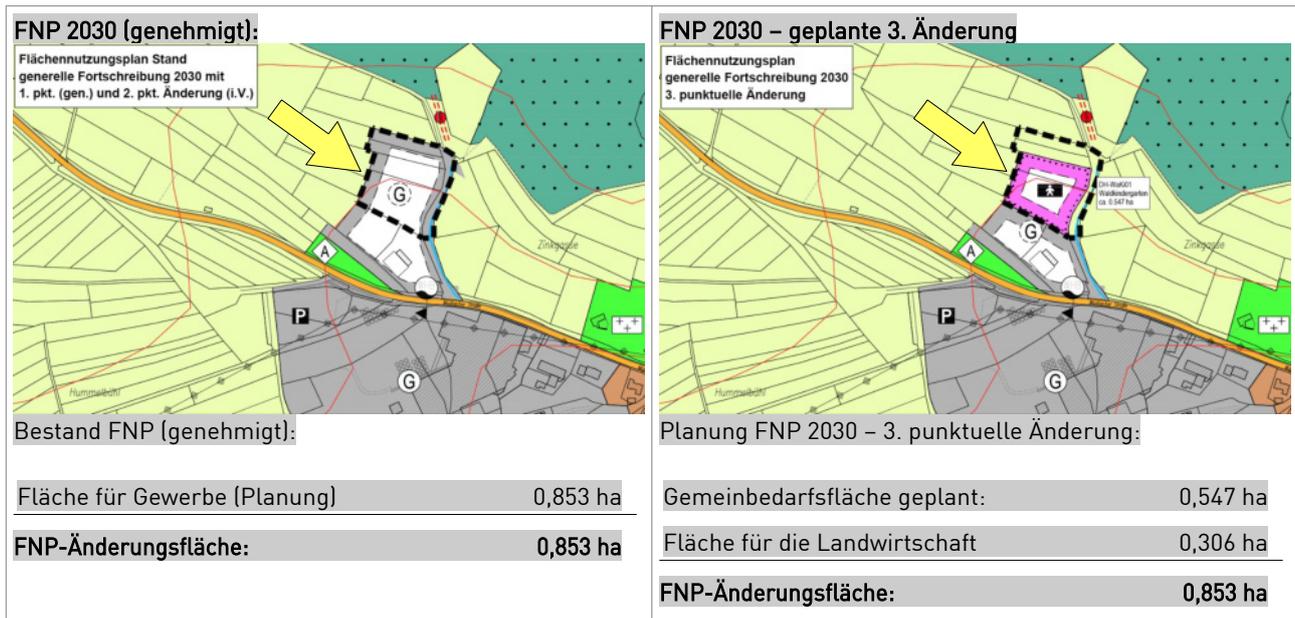
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Gewerbe Bestand
- Regionaler Grünzug
- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Offenlandbiotop: Wegbegleitende Feldhecken
 Hallwangen N Zinkgasse, Biotop-Nr. 174162373409

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 		<p>Luftbildausschnitt</p> 



Umweltbericht

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird ein ursprünglich als Gewerbefläche ausgewiesenes Gebiet in "Flächen für die Landwirtschaft" und eine "Gemeinbedarfsfläche" für einen Waldkindergarten umgewandelt. Gegenüber der auf der Grundlage des rechtskräftigen FNP möglichen Entwicklung des Gebiets als Gewerbefläche sind dadurch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten. Insgesamt dürfte für die Schutzgüter durch die geplante neue FNP-Flächenausweisung es gegenüber der Altplanung zu einer deutlichen Verringerung der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter kommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Die Gehölze im Plangebiets sollten über Pflanzbindungen vollständig erhalten werden.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Sofern die geschützte Hecke im Gebiet nicht erhalten werden kann oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für das Gehölz entstehen, muss dafür auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich, welcher zum Zwecke des Funktionserhalts über einen 1:1-Ausgleich hinausgehen kann.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen, Verwendung wasser-durchlässiger Beläge.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Glatten

4.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

4.1.1 Glatten – Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_G-So01)

Lage / Kurzbeschreibung

Ein privater Investor möchte am Standort am nördlichen Außenbereich von Glatten, in südexponierter Hanglage des Glattals, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten. Diese soll vorrangig zur Energieversorgung des ca. 250 m südlich gelegenen Gewerbebetriebs (Fa. Schmalz) dienen.

Durch den Standort in Firmennähe kann eine Direkteinspeisung in das betriebliche Firmennetz sichergestellt werden. Ein möglicher Überschuss der erzeugten Energie soll, besonders auch am Wochenende, in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Im Vorfeld der Standortfestlegung fand eine Vorabstimmung mit betroffenen Fachbehörden statt, bei welcher dem Unternehmen die Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes 'Oberes Glattal' für den Geltungsbereich der PV-Anlage, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, in Aussicht gestellt wurde.

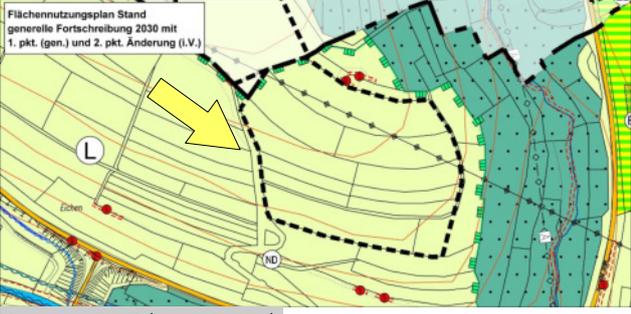
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Regionaler Grünzug

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Landschaftsschutzgebiet Oberes Glattal, Schutzgebiets-Nr. 2.37.043
- Glatthaferwiese NW Glatten, MW-Nummer 6500023746147418 nördlich angrenzend
- Offenlandbiotop Schlehen-Feldhecke NW Glatten, 'Eichen' nördlich angrenzend
- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum, 500 m – Suchraum, 1000 m - Suchraum

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
Ausschnitt aus der topographischen Karte 	Luftbildausschnitt 	

FNP 2030 (genehmigt):		FNP 2030 – geplante 3. Änderung	
 <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p>		 <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p>	
Bestand FNP (genehmigt):		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:	
Fläche für die Landwirtschaft	5,548 ha	Sondergebiet Photovoltaik (geplant):	5,548 ha
FNP-Änderungsfläche:	5,548 ha	FNP-Änderungsfläche:	5,548 ha

Umweltbericht

Für die Schutzgüter Boden und Biotop sind voraussichtlich nur geringe bis unerhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten. Für das Schutzgut Tiere / Pflanzen sind vertiefende Untersuchungen auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel durchzuführen, insbesondere über die mögliche Betroffenheit von Feldvogelarten wie z.B. der Feldlerche.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung durch die großflächige Überprägung des Gebiets mit technischen Elementen (PV-Module) auf einer exponierten, teils weit hin sichtbaren Hochfläche in der freien Landschaft, insbesondere auch unter Berücksichtigung der direkt im Südwesten angrenzenden FNP-Flächenausweisung D-So03 auf der Gemarkung Dornstetten, die zusammen mit der vorliegenden Flächenausweisung für eine PV-Anlage rund 8,4 ha beanspruchen.

Darüber hinaus liegt die FNP-Flächenausweisung vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberes Glatttal“ und führt dort zu erheblich das Landschaftsbild verändernden Wirkungen. Gemäß § 5 (1) der LSG-V0 bedürfen Handlungen die den Charakter des Landschaftsschutzgebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde (Erlaubnisvorbehalte).

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Soweit möglich, soll die im Gebiet vorhandene nach § 30 Abs. 3 BNatSchG geschützte Feldecke erhalten bleiben.
- Sofern die geschützte Hecke im Gebiet nicht erhalten werden kann oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für das Gehölz entstehen, muss dafür auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich. Dabei ist eine Ausgleichsgröße zu wählen, welche zum Zwecke des Funktionserhalts über einen 1:1-Ausgleich hinausgehen kann.
- Bei einer Überplanung der vorhandenen FFH-Mähwiese auf Ebene des Bebauungsplans, muss diese entsprechend ausgeglichen werden.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Babauungsplanverfahrens.
- Darüber hinaus kommt es zum Verlust von Biotopverbundflächen des "Fachplans landesweiter Biotopverbund" deshalb sollten erforderliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorwiegend im Bereich von Biotopverbundflächen des Fachplans durchgeführt werden.

4.1.2 Glatten-Böffingen – Vordere Esch (3Ae_GB-Mi01)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Gemeinde Glatten versucht seit Jahren ein Wohngebiet für Böffingen zu entwickeln. Junge Familien haben großes Interesse in Ihrer Heimat zu bleiben, sind aber ohne neues Wohngebiet gezwungen wegzuziehen. Das letzte Wohngebiet "Eschäcker" wurde 1984 entwickelt. Seitdem hat keine Wohngebietsentwicklung mehr statt gefunden. Auch besitzt die Gemeinde Glatten keine eigenen Wohnbaugrundstücke in Böffingen, die sie den Bauwilligen anbieten kann.

Im Jahr 2020 wurde versucht mit dem Bebauungsplan "Hinterer Esch" der Nachfrage nachzukommen. Aus naturschutzrechtlichen Gründe musste das Verfahren eingestellt werden.

Deshalb wurde im Jahr 2021 eine Potenzialflächenanalyse zur Aktivierung innerörtlicher Teilflächen durch die Fa. Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH beauftragt, das Ergebnis lag im Sommer 2022 vor. Für Böffingen brachte diese Analyse eine Potentialfläche zum Vorschein. Da die Umsetzung dieser Fläche in näherer Zukunft aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht stattfinden kann, handelt es sich hierbei um eine langfristige Maßnahme. Die aktuell bestehende Nachfrage kann damit nicht gedeckt werden.

Weiterhin sind durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung in Böffingen die Möglichkeiten der Standortwahl für neue Wohn- und Mischflächen äußerst begrenzt. Die neue TA-Luft wurde bei den Tierhaltungswerten verschärft. Dies hat direkte Auswirkung auf Böffingen, da viele Tierhaltungsbetriebe angesiedelt sind. Die Entwicklung von neuen Bauflächen wurde dadurch nochmal deutlich eingeschränkt. Hinzu kommen naturschutzrechtlich wertvolle Flächen (umgebender Streuobstgürtel) und weiterhin schwierige Eigentumsverhältnisse.

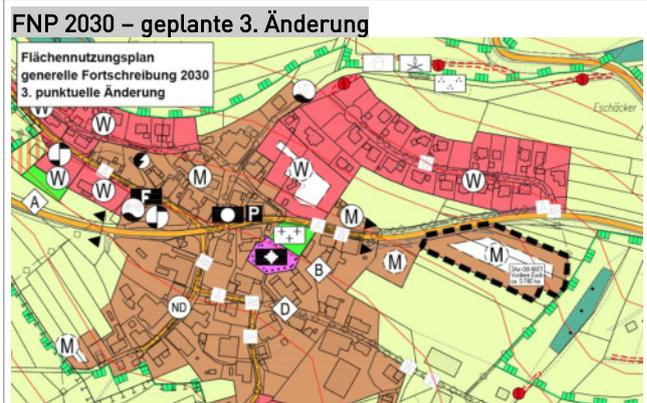
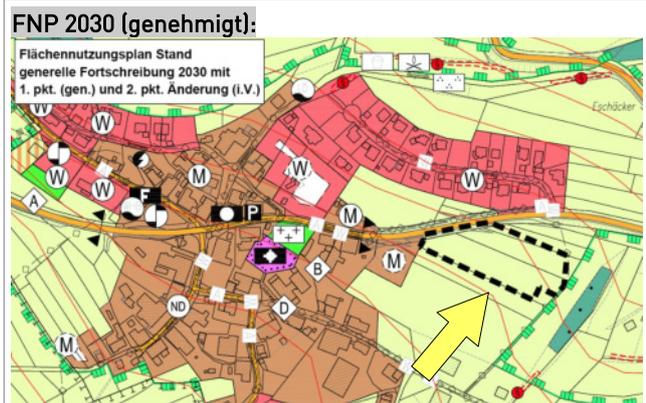
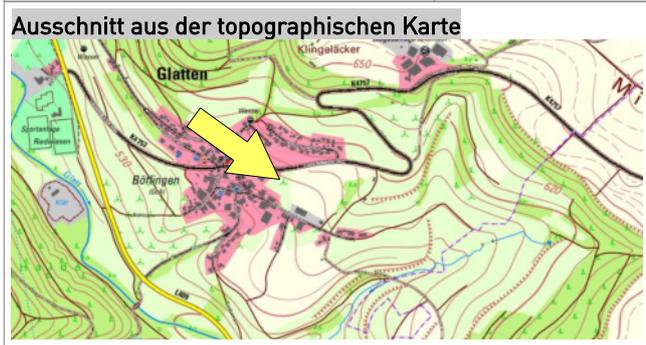
Der neue Gebietstypus "dörfliches Wohnen" ist für die hier vorliegende Situation sehr passend. Verhältnismäßig viele Einwohner Böffingens betreiben im Nebenerwerb Landwirtschaft. So kann gleichzeitig ein Angebot für Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe geschaffen werden.

Auf Grundlage dieser genannten Rahmenbedingungen soll eine bauliche Entwicklungsfläche im Bereich Vorderer Esch geschaffen werden. Im Vorgriff auf das aktuell anstehende Bebauungsplan-Verfahren erfolgt eine entsprechende Flächenabgrenzung im Entwurf der 3. punktuellen Änderung des FNP 2030. Es wird eine geplante Mischbaufläche aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Ortsrandlage von Glatten-Böffingen. Im Norden wird die Fläche durch die „Oberiflinger Straße“ begrenzt, während im Osten eine Gehölzreihe die Fläche begrenzt. Im Süden öffnet sich das Gebiet hin zu Grünlandflächen, im Westen schließt es an bestehende Wohnbebauung an.

<p>Regionalplan Nordschwarzwald 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flur • Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege 	<p>Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord • Landschaftsschutzgebiet Oberes Glattal, Schutzgebiets-Nr. 2.37.043 östlich angrenzend • Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum, 500 m - Suchraum
--	--

<p>Zugehöriges BBP-Verfahren: BBP „Vordere Esch“</p>	<p>Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss Frühjahr 2023</p>	<p>Genehmigung (geplant): 2. Quartal 2024</p>
---	--	--



FNP 2030 (genehmigt):
Bestand FNP (genehmigt):

Fläche für die Landwirtschaft:	0,74 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,74 ha

FNP 2030 – nachrichtliche Anpassung
Planung:

Wohnbaufläche:	0,74 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,74 ha

Umweltbericht

Bei einer Realisierung der Planung ist eine mittlere Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt zu erwarten durch den Verlust einer Fettwiese mittlere Standort mit 2 Obstbäumen.

Einer mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit entsteht für das Schutzgut Boden / Fläche durch die Überbauung und Versiegelung von mittelwertigen und mittel- bis hochwertigen Böden.

Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt für das Schutzgut Klima / Luft zum Verlust einer mäßig siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Siedlungsklima sind dadurch nicht zu erwarten aufgrund der exponierten, gut durchlüfteten Lage, der unterliegenden und aufgelockerten Siedlungsränder und deren Lage im wenig belasteten ländlichen Raum.

In Bezug auf das Landschaftsbild kommt es bei einer Realisierung des Vorhabens zu Landschaftsbild verändernden Wirkungen durch den Verlust einer gering strukturierten Wiesenfläche, jedoch im exponierter Lage, die in einen umgebenden, abwechslungsreichen Landschaftsraum eingebettet ist. Die geplante Siedlungsfläche steht dabei nur in einem schwachen Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungskörper. Auf der Bebauungsplanebene kann der Eingriff in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und Einplanung eines möglichst hohen Frei- und Grünflächenteils voraussichtlich minimiert werden.

Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für das Schutzgut Tiere und Pflanzen insbesondere bezüglich der der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Für die anderen Schutzgüter entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigungen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Soweit möglich Erhalt (Pflanzbindung) der beiden vorhanden Obstbäume.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10.
- Durchgrünung des Wohngebiet mit einem möglichst hohen Anteil an Frei- und Grünflächen.
- Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft im Süden hin, vorzugsweise mit Streuobst.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen, Verwendung wasser-durchlässiger Beläge

4.1.3 Glatten -Neuneck – Wohnbaufläche „Beckenacker - Erweiterung“ (3Ae_GN-Wo01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das bestehende Wohngebiet Beckenacker erfreut sich aktuell großer Beliebtheit, so dass das 2020 erschlossene Gebiet innerhalb kürzester Zeit fast vollständig bebaut wurde. Für die letzten 3 Bauplätze hat der Ortschaftsratsrat zwischenzeitlich einen Verkaufsstop verhängt.

Um den weiteren Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Neuneck zu decken, soll das Gebiet „Beckenacker“ nun in nördliche Richtung erweitert werden.



Eine erste städtebauliche Grobkonzeption sieht eine bauliche Erweiterung des Baugebiets „Beckenacker“ in Richtung Norden vor mit verkehrlicher Anbindung über die bestehende Wohnbebauung (Straße ‚Im Beckenacker‘) und ggf. einen weiteren Anschluss im Norden (‚Schrandenweg‘).

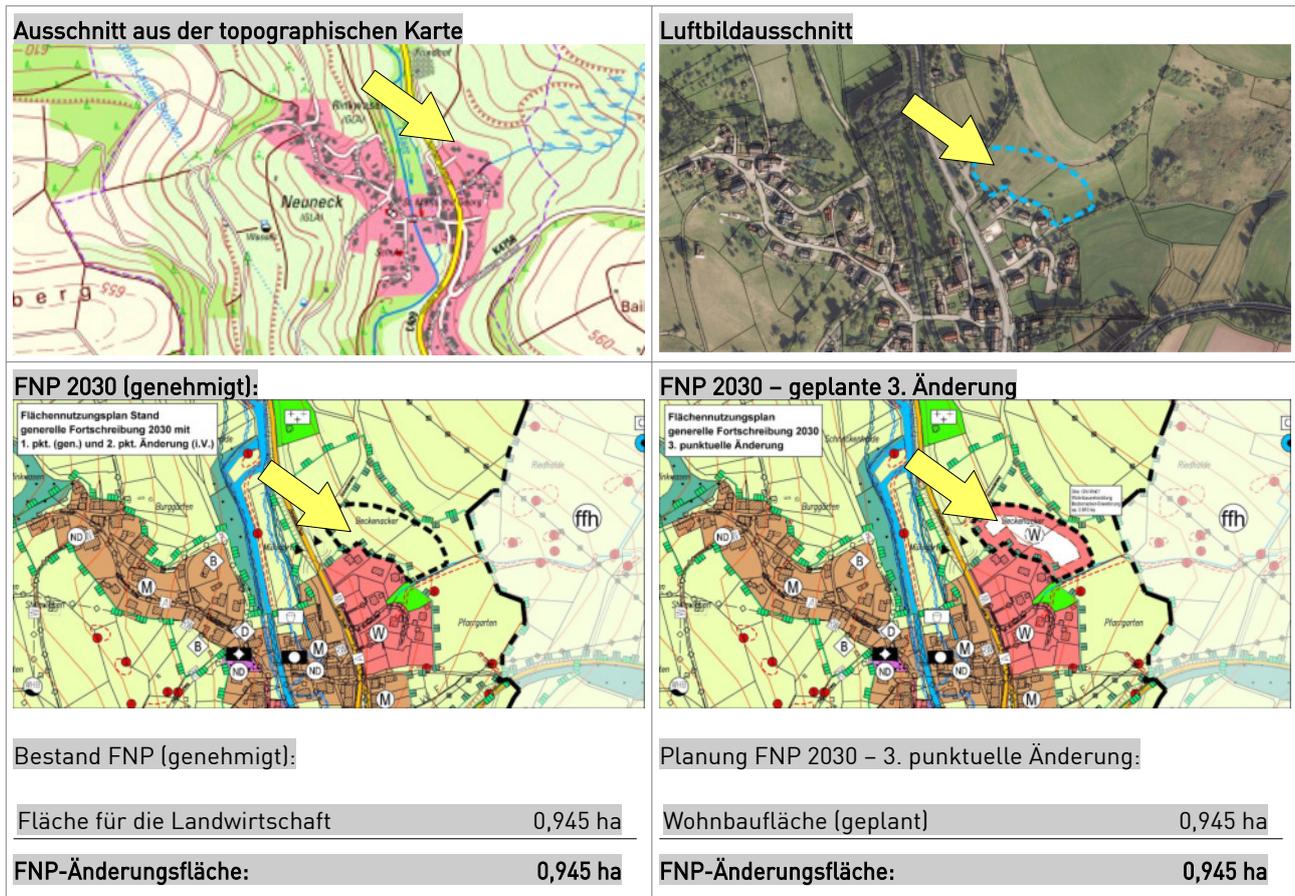
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte / Nordhalde
- FFH-Gebiet Freudenstädter Heckengäu, Schutzgebiets-Nr. 7516341
- FFH-Mähwiese Beckenacker O Neuneck, MW-Nummer 6500023746147432
- Biotopverbund trockene Standorte 1.000 m Suchraum
- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum, 500 m Suchraum
- Biotopverbund feuchte Standorte Kernfläche

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
--	--------------------------------	--------------------------------------



Umweltbericht

Bei einer Realisierung des Vorhabens entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope durch den Verlust von geschützten Magerwiesen (FFH-Mähwiesen) in guten Erhaltungszustand, die Teil des Schutzzwecks und der Schutzziele des FFH-Teilgebiets bei Neuneck sind in dem das Plangebiet liegt. Zusätzlich führt die FNP-Flächenausweisung zu einer Arealverkleinerung des verhältnismäßig kleinen FFH-Gebiets bei Neuneck und zur einer Fragmentierung von FFH – Gebietsflächen. Für das FFH-Gebiet entstehen bei einer Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Eingriffs in das FFH-Gebiet trifft die zuständige Behörde.

Für das Schutzgut Boden kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von vorherrschend hoch- bis sehr hochwertigen Böden, die insbesondere als „Standort für naturnahe Vegetation“ von einer besonderen Bedeutung sind.

In Bezug auf das Schutzgut Klima kommt es bei einer Realisierung des Vorhabens zum Verlust siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsflächen und zur Behinderung von einströmender Frisch- und Kaltluft in die Ortsalge insbesondere in der Talmulde des Riedhaldenbächles durch die geplante Bebauung. Aufgrund der geringen Größe der Ortschaft, den weithin nördlich verbleibenden großflächig vorhandenen Kaltluftentstehungsgebiete und der Lage im wenig belasteten ländlichen Raum sind die Auswirkungen für das Siedlungs-

klima als mäßig einzustufen. Durch Freihaltung eines möglichst breiten Korridors längs des Bachlaufs von Bebauung kann der Eingriff auf der Ebene der Bebauungsplanung minimiert werden.

Für das Schutzgut Landschaftsbild kommt es durch die Ausdehnung von Siedlungsflächen in einen hochwertigen Landschaftsraum zu erheblich das Landschaftsbild verändernden Wirkungen.

Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für das Schutzgut Tiere und Pflanzen insbesondere bezüglich der der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Für die anderen Schutzgüter entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigungen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Soweit möglich Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzstrukturen.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Durch- und Eingrünung des Gebiets mit Baum- und Heckenpflanzungen sowie Etablierung eines möglichst hohen Anteil an Grün- und Freiflächen.
- Der Verlust der FFH-Mähwiesen muss im mindesten gleichen Umfang außerhalb des Pflanzgebiets ausgeglichen werden.
- Einhaltung eines mind. 10 m breiter Abstands mit dem geplanten Wohngebiet zu dem im Nordwesten angrenzenden geschützten Biotop.
- Freihaltung eines möglichst breiten Korridors längs des Riedhaldenbächles aus klimatischen Gründen und Berücksichtigung des gesetzlichen von Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens.
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen und Verwendung waserdurchlässiger Beläge.
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Babauungsplanverfahrens.

5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schopfloch

5.1 Darstellung der einzelnen Änderungspunkte

5.1.1 Schopfloch – Knisslen II (3Ae_S-Wo01)

Aufgrund der Betroffenheit eines Baudenkmals (Feuerwehrhaus), das nicht abgebrochen werden darf, wird auf diese Flächenentwicklung verzichtet. Im FNP wird ein Planzeichen für ein Baudenkmal aufgenommen. Ansonsten entfällt der Änderungspunkt.

5.1.2 Schopfloch – Ostendweg

Lage / Kurzbeschreibung

Ein privater Vorhabensträger plant auf dem Flurstück 30 in Schopfloch die Errichtung eines Einfamilienhauses. Des Weiteren ist die Errichtung eines land- und forstwirtschaftlichen Schuppens zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen geplant.

Die Gemeinde Schopfloch begrüßt dieses Vorhaben im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung und der Schließung innerörtlichen Baulücken.

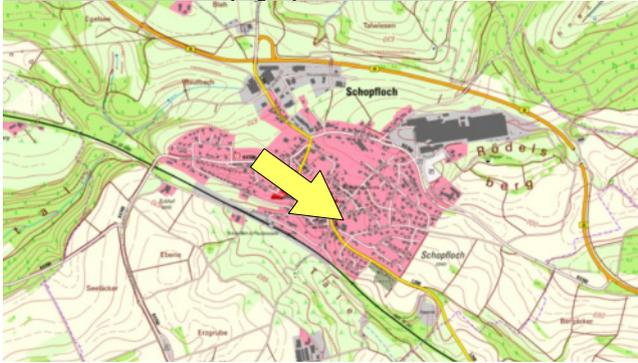
Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage von Schopfloch. Im Norden grenzt das Flurstück an die Straße „Ostendweg“. Im Osten, Süden und Westen begrenzen die bestehenden Wohnbebauungen und dazugehörigen Gärten das Flurstück. Im Südosten geht das Plangebiet in das ebenfalls noch nicht bebaute Flurstück 41/1 über.

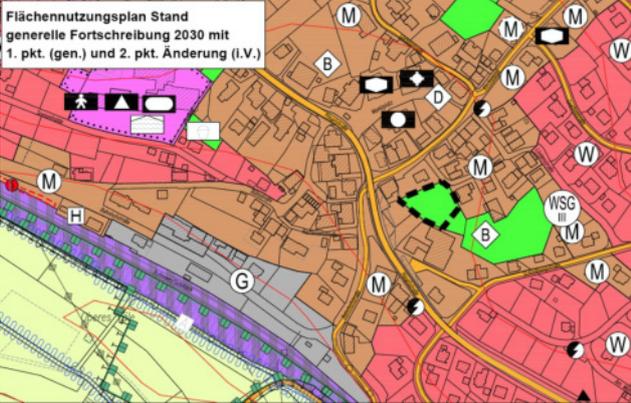
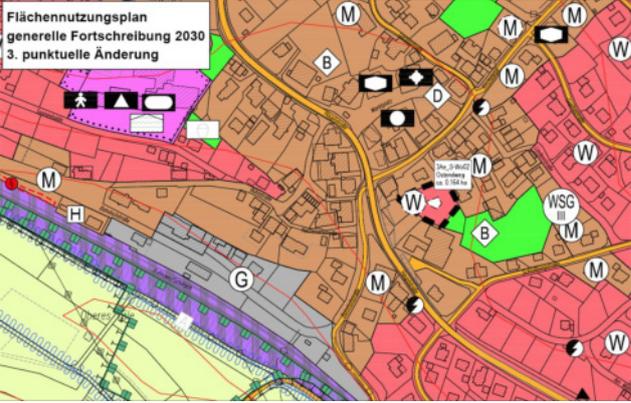
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Bestehende Siedlungsfläche

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

„WSG Schachtbrunnen ZV WV Haugenstein“ (WSG-Nr-Amt 237015) in der Schutzzone III und III A (nahezu die gesamte Ortslage)

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 

FNP 2030 (genehmigt):	FNP 2030 – geplante 3. Änderung
	
Bestand FNP (genehmigt):	Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:
Grünfläche: 0,164 ha	Wohnbaufläche geplant: 0,164 ha
FNP-Änderungsfläche: 0,164 ha	FNP-Änderungsfläche: 0,164 ha

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Umweltbelange

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die als mittel bis gering einzustufen sind, da keine besonders hochwertigen Schutzgüter davon betroffen sind.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sollten folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in die Auflagen einfließen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- An zwei Bäumen befinden sich Strukturen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse. Falls diese Strukturen entfallen, sind als Ausgleich für jede dieser entfallenden Strukturen je zwei Fledermauskästen vom Typ Spaltenkasten zu verhängen.
- Nicht durch das Bauvorhaben betroffene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahme sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Durch das Bauvorhaben entfallende Bäume sind durch Neupflanzungen im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Berücksichtigung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung.

5.1.3 Schopfloch – Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg (3Ae_S-Ge01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Schopfloch zwischen der Ortslage und der Trasse der Bundesstraße B 28. Nordwestlich schließt bereits bestehende gewerbliche Nutzung aus den Bau- gebiet Nordhalde, südöstlich bestehende gewerbliche Nutzung zwischen Tumlinger Weg und Mettstetter Weg (Betriebsgelände der HOMAG Group) an.

Nach der strategischen Entscheidung der HOMAG Group, die Zentralfunktionen am Standort Schopfloch zu behalten und zu stärken wurde beschlossen das bestehende Werk in Schopfloch weiterzuentwickeln. Das Konzept für die Standortentwicklung sieht zunächst vor, das bestehende Werk mit dem Neubau „Osthalle“ für Montage und Versand, sowie mit einem Neu- und Anbau für Logistik an der westlichen Seite zu ergänzen.

Im Rahmen der Standortentwicklung sollen zusätzlich im Bereich der Nordhalde wesentliche Aufgaben des Werkes neu angeordnet werden. Hierbei ist vorgesehen neue, zeitgemäße Büro-Arbeitsplätze, ein neues, zeitgemäßes Betriebsrestaurant, sowie ein Kundencenter mit Showroom und Schulungsräumen so anzuord- nen, dass eine optimale Verbindung mit dem bestehenden Werk entsteht. Dies macht eine Änderung in der Verkehrsführung des „Tumlinger Wegs“ und eine Anpassung des bisher geltenden Bebauungsplanes „Nord- halde – 2. Änderung“ erforderlich. Der Bauantrag für das Kundencenter ist bereits in Vorbereitung.

Die gewerbliche Nutzung durch andere Betriebe am westlichen Rand des Plangebietes hat sich in der Zwi- schenzeit ebenfalls weiterentwickelt, so dass neben den Flächen, die sich im Eigentum der Fa. HOMAG be- finden, nur noch eine weitere gemeindeeigene gewerbliche Entwicklungsfläche zur Verfügung steht.

~~In Vorbereitung eines aktuell anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens, in dem die bestehenden und geneh- migten Gewerbeflächen neu geordnet und zusammengefasst werden sollen, wird die Änderung des Flächen- nutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.~~

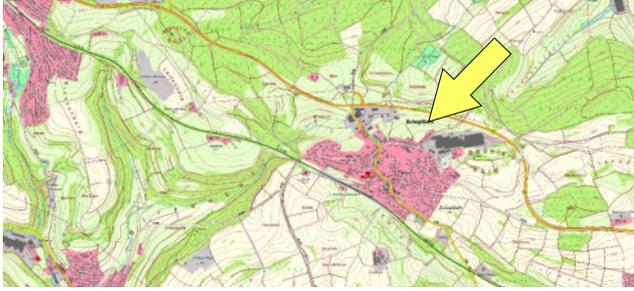
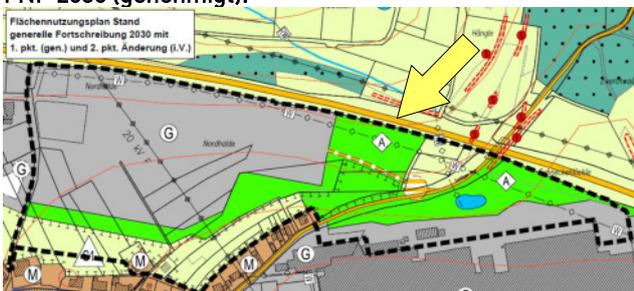
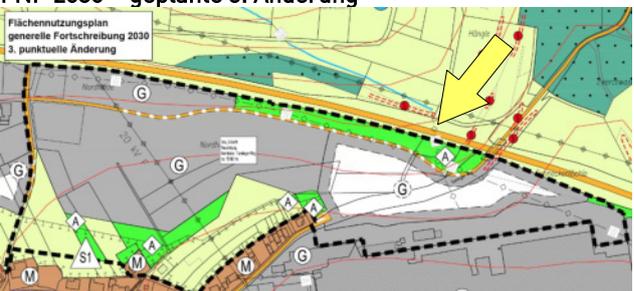
Für das zugehörige Bebauungsplan-Verfahren wurde am 18.10.2022 der Satzungsbeschluss gefasst.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Gewerbeflächen Bestand
- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Geschütztes Biotop „2 Baumhecken NO Schopfloch, „Zwerchwasen“, Biotop-Nr 175172371052
- Biotopverbund mittlere Standort – 500 m Suchraum
- Biotopverbund trockene Standorte – 500 m und 1000 m Suchraum
- Trasse der B28 am nördlichen Rand des Geltungsbereichs
- westlich angrenzendes archäologisches Kulturdenkmal „Latènezeitlicher Grabhügel“ (ADAB-Id Nr. 100907486)

Zugehöriges BBP-Verfahren: BBP „Nordhalde II“		Verfahrensstand: Satzungsbeschluss vom 18.10.2022		Rechtskraft (geplant): Ende 2022	
Ausschnitt aus der topographischen Karte			Luftbildausschnitt		
					
FNP 2030 (genehmigt):			FNP 2030 – geplante 3. Änderung		
					
Bestand FNP (genehmigt):				Planung:	
Gewerbefläche	8,988 ha	Gewerbefläche Bestand	8,300 ha	Gewerbefläche Planung	2,993 ha
Mischbaufläche	0,090 ha	Mischbaufläche	0,090 ha	Mischbaufläche	0,090 ha
Grünfläche (Ausgleich)	4,130 ha	Grünfläche (Ausgleich)	1,753 ha	Grünfläche (Ausgleich)	1,753 ha
Verkehrsfläche	0,242 ha	Verkehrsfläche	0,392 ha	Verkehrsfläche	0,392 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	2,512 ha	Fläche für die Landwirtschaft:	2,434 ha	Fläche für die Landwirtschaft:	2,434 ha
FNP-Änderungsfläche:	15,962 ha	FNP-Änderungsfläche:	15,962 ha	FNP-Änderungsfläche:	15,962 ha

Umweltbericht

Die geplante FNP-Änderung überplant Flächen für die zu rund 98 % bereits rechtskräftige Bebauungspläne bestehen und passt diese an ein Entwicklungskonzept für die im Gebiet ansässige Firma HOMAG an. Dadurch kommt es voraussichtlich zu einer Zunahme an bebauten und versiegelten Flächen in einem Umfang von rund ~~1,6 ha~~ **2,455 ha** gegenüber den Flächenausweisungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans.

Im Bereich der bereits auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne jederzeit überbau- und entwickelbaren gewerblichen Flächenausweisungen im Plangebiet werden durch die FNP-Änderung keine darüber hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich für die Schutzgüter vorbereitet.

Für die zusätzlichen, durch die FNP-Änderung möglichen gewerblichen Flächenausweisungen, entstehen aufgrund der Betroffenheit nicht besonders hochwertiger Schutzgüter (Biotop, Boden) mittlere bis geringe Beeinträchtigungen.

Im Rahmen des derzeit im Verfahren befindlichen BBP "Nordhalde II" sind für das Plangebiet u.a. folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Pflanzbindungen für vorhandene Streuobstbestände im Gebiet sowie ergänzende Obstbaumpflanzen (Pflanzgebot)
- Durch- und Eingrünung des Gebiets mit Baum- und Heckenpflanzungen sowie Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzstrukturen.
- Entwicklung von Magerwiesen
- Artenschutz: erforderliche Gehölzrodungen erfolgen im Winterhalbjahr. Aufhängen von Fledermauskästen und Nistkästen für Vögel. Anlage einer Buntbrache für die im Gebiet vorkommende Feldlerchen außerhalb des Plangebiets.

Art und Umfang der erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt und vertraglich gesichert.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

- Anpassung Gewerbeflächen an aktuellen Stand des BPlan-Verfahrens sowie Verweis auf den zztl. Abschluss des BPlan-Verfahrens
- Darstellung der zusätzlichen Gewerbeflächen als Planung und Überprüfung der Flächenangaben
- ergänzende Ausführungen zur Bedarfsbegründung (vgl. Anlage 10.19)
- westlich angrenzendes archäologisches Kulturdenkmal „Latènezeitlicher Grabhügel“ (ADAB-Id Nr. 100907486) – die Überprüfung erfolgte auf Ebene des BPlan-Verfahrens, eine weitergehende bauvorgehende Untersuchung wurde als nicht erforderlich angesehen.

5.1.4 Schopfloch-Unteriflingen – Gillteich II (3Ae_SU-Wo01)

Nachdem die Wohnbauentwicklungsfläche "Knisslen" aus Gründen des Denkmalschutzes nicht realisiert werden kann, stehen in Schopfloch selbst keine weiteren gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung. Deshalb werden auch Bauplätze in den Teilorten Ober- und Unteriflingen verstärkt angefragt. Die im Baugebiet "Gillteich" angebotenen Bauplätze in Unteriflingen sind bereits zum größten Teil vergeben, so dass Bedarf für eine weitere bauliche Entwicklung besteht.

~~Dies soll im Bereich Gillteich II erfolgen. Deshalb wurde für den Planbereich Ende 2022 ein Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Verfahrens nach § 13b gefasst. Damit ist eine Fortführung des FNP-Verfahrens zu diesem Änderungspunkt nicht erforderlich.~~

~~Ausführungen zum Bedarf werden im o.g. Bebauungsplan-Verfahren vorgelegt.~~

Vorgesehen war die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens auf Grundlage von § 13b BauGB. Durch die im Sommer 2023 gerichtlich festgestellte Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit gültigem Unionsrecht und der damit verbundenen Nichtigkeit des § 13b BauGB soll das zugehörige Bebauungsplanverfahren nun als Regelverfahren weitergeführt und mit einem Umweltbericht ergänzt werden.

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Unteriflingen, einem Ortsteil der Gemeinde Schopfloch. Im Norden und Osten grenzt die Fläche an landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen, während sich um Süden und Westen bereits bestehende Wohnbauflächen angliedern.

Das nördlich angrenzende Baugebiet „Gillteich“ wurde nach § 13b BauGB zur Rechtskraft geführt und ist zwischenzeitlich erschlossen. Die entstandenen Bauplätze sind vollständig vergeben und werden derzeit bebaut. Da auch weiterhin dringender Bedarf an Wohnbaufläche für die örtliche Bevölkerung in Schopfloch besteht, soll die bauliche Entwicklung in Richtung Süden fortgesetzt werden.

Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehende Straße „Hofackerstraße“ gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

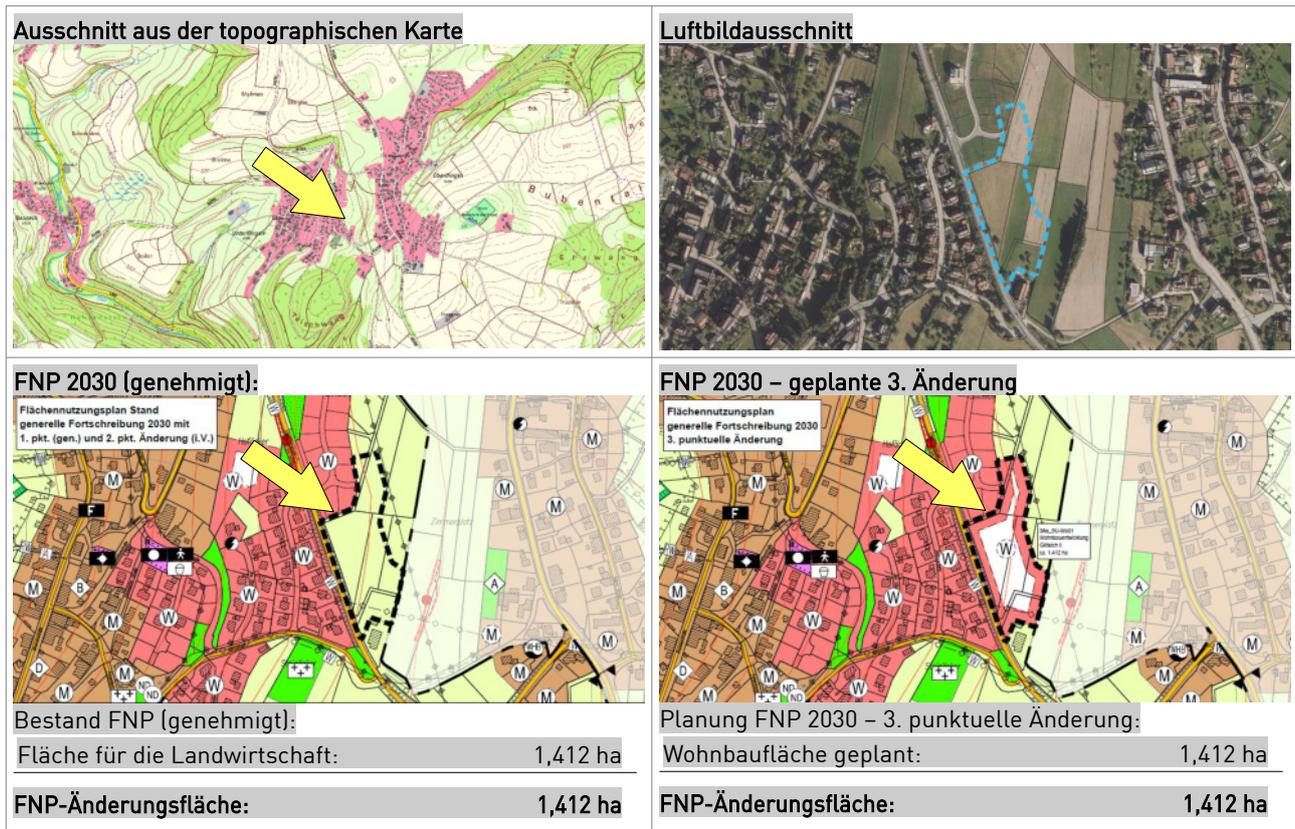
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Die Bauflächenausweisung erfolgt auf Grund des weiterhin vorliegenden Bedarfs an Wohnbauflächen. Die Flächeninanspruchnahme wird dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Dabei werden in der Abwägung der Belange untereinander Flächen überplant, die aufgrund der starken Neigung für die landwirtschaftliche Nutzung bereits gewissen Einschränkungen unterliegen.

Zugehöriges BBP-Verfahren: „Gillteich II“	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gefasst	Genehmigung (geplant): (Ende 2024)
---	--	--



Umweltbericht

Bei Realisierung des Vorhabens ist für das Schutzgut Biotop vorherrschend mit einer mittleren Eingriffsin-
tensität, durch den Verlust von Biotypen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung (Fettwie-
sen), zu rechnen. Auf rund einem Drittel der Flächen entstehen geringe bis unerhebliche Eingriffe durch die
Überplanung von gering- bis sehr geringwertigen Biotypen / Nutzungen, vorherrschend betroffen sind hier
intensiv genutzte Ackerflächen ohne besondere Artenvorkommen. Eine hohe Eingriffserheblichkeit, wenn
auch in geringem Umfang, entsteht durch den Verlust eines naturschutzfachlich hochwertigen Streuobstbe-
stands im Süden des Gebiets.

Vertiefende Untersuchungen sind auf der Ebene des Baugebungsplan-Verfahrens noch für die Artengruppe
der Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Mit dem Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fleder-
mausarten ist zu rechnen.

Eine mittlerer Eingriffserheblichkeit entsteht bei der Verwirklichung des Vorhabens für das Schutzgut Boden
/ Fläche durch den Verlust gering- bis mittelwertigen Böden, wobei eine Bodenfunktion (Standort für natur-
nahe Vegetation) auch eine hohe Wertigkeit aufweist.

In Bezug auf das Landschaftsbild führt das Vorhaben vorherrschend zur Überplanung eines weitgehend
strukturlosen Agrargebiets. Bis auf die südlichen Teile des Gebiets sind davon überwiegend keine besonders
hochwertigen oder abwechslungsreich ausgeprägten Landschaftsbestandteile betroffen. Aufgrund seiner

exponierten Lage tritt das geplante Wohngebiet jedoch weithin sichtbar und erheblich das Landschaftsbild verändernd in Erscheinung, kumulierend mit der nördlich angrenzenden rechtskräftigen Wohnflächenausweisung im FNP.

Darüber hinaus führt das Vorhaben zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen mit teilweisen Abflüssen in unterliegende Siedlungsflächen, wo sie zur Verbesserung des Siedlungsklimas beitragen.

Für die anderen Schutzgüter sind nach derzeitige Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten bei einer Verwirklichung des vorliegenden Baugebiets folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Erhalt (Pflanzbindung) des kleinen Streuobstbestands im Süden des Plangebiets und der Straßenbäume an K 4758. Soweit der Streuobstbestand nicht erhalten werden kann sollten dafür im gleichen Umfang Ausgleichspflanzung erfolgen.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Durchgrünung des Wohngebiet mit einem möglichst hohen Anteil an Frei- und Grünflächen.
- Massive Eingrünung des zukünftigen Wohngebiets zur freien Landschaft hin, insbesondere auf der Westseite zum Glatttal.
- Errichtung von Anlagen zur Wasserrückhaltung und zur Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Gebiet.

6. Änderungen im Teilverwaltungsraum Waldachtal

6.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

6.1.1 Waldachtal-Hörschweiler – Härte Süd Erweiterung (3Ae-WH-Wo01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Anschluss an die Ortslage von Tumlingen, auf Gemarkung Hörschweiler. Im Norden grenzt das Gebiet an die „Käppelestraße“ und dahinter liegende landwirtschaftliche Ackerflächen. Im Osten, Süden und Westen öffnet sich das Plangebiet hin zu landwirtschaftlichen Acker- und Grünflächen.

Nachdem für den Bebauungsplan „Härte Süd“ im März 2019 der Satzungsbeschluss in einem Verfahren nach § 13b BauGB gefasst wurde, wurde das Gebiet unmittelbar im Anschluss erschlossen. Die zur Verfügung gestellten Bauplätze sind zwischenzeitlich vollständig bebaut (vgl. nachfolgenden Luftbildausschnitt). Um den weiterhin ungebrochenen Bedarf an Wohnraum decken zu können, soll das Baugebiet in nördlicher und westlicher Richtung um zwei zusätzliche Bauzeilen erweitert werden.

Vorgesehen war die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens auf Grundlage von § 13b BauGB. Durch die im Sommer 2023 gerichtlich festgestellte Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit gültigem Unionsrecht und der damit verbundenen Nichtigkeit des §13b BauGB soll das zugehörige Bebauungsplanverfahren nun als Regelverfahren weitergeführt und mit einem Umweltbericht ergänzt werden.

Die ursprüngliche Gebietsabgrenzung wird zur Offenlage auf Grundlage der überarbeiteten städtebaulichen Konzeption zum Bebauungsplan nach Nordwesten erweitert.

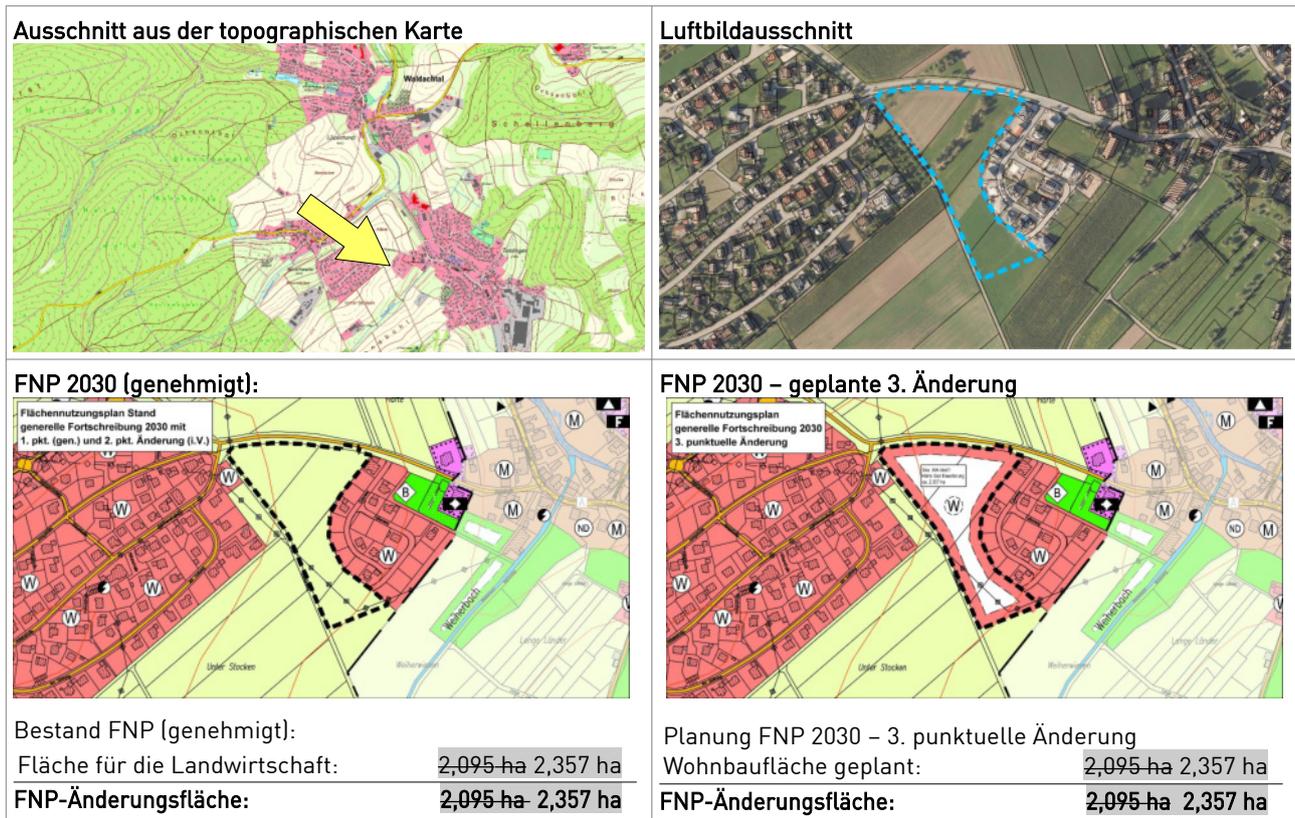
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Planung
- Flur
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Teilbereich)

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Zugehöriges BBP-Verfahren: „Härte Süd - Erweiterung“	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gefasst	Genehmigung (geplant): (Ende 2024)
--	--	--



Umweltbericht

Eine hohe Eingriffserheblichkeit entsteht bei einer Verwirklichung des Vorhabens durch den Verlust eines kleinen alten geschützten Streuobstbestandes für die Schutzgüter Biotope und Landschaftsbild. Vorherrschend ist jedoch für die beiden Schutzgüter ein mittlerer bis geringer Beeinträchtigungsgrad zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind jedoch auf der Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens noch für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Bei einer Realisierung der Planung entstehen für das Schutzgut Boden / Fläche die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren dauerhaften Verluste von Böden. Davon sind im Gebiet mittelwertige Böden betroffen, die jedoch teils für die Wasserrückhaltung (Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") und bezüglich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine mittlere bis hohe Wertigkeit aufweisen.

Für die anderen Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten bei einer Verwirklichung des vorliegenden Baugebiets folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Soweit möglich Erhalt des Streuobstbestands im Norden des Gebiets (auch als Ortsrandeingrünung). Ansonsten muss der Verlust des Streuobstbestandes mind. 1:1 ausgeglichen werden.
- Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.

- Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes zur freien Landschaft hin.
- Versickerung von unbelastetem Oberflächen- / Dachwasser auf den Grundstücksflächen.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

- Ergänzende Ausführungen zum Bedarf (vgl. Anlage 10.19);
- Empfehlung zur Durchführung eines Geruchsgutachtens auf Ebene des BPlan-Verfahrens;
- Betroffenheit eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft, Berücksichtigung Rahmen der Abwägung:
Durch die vorliegende Planung sollen die noch verbliebenden Restflächen der damals überplanten landwirtschaftlichen Grundstücke in die Bebauung einbezogen werden. Diese südwestlichen Restflächen sind für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits aufgrund des Zuschnitts eingeschränkt. Das im Nordwesten für die Erweiterung der Bebauung überplante landwirtschaftliche Grundstück ist im zentralen Bereich mit einem Gehölzstreifen bestockt und deshalb ebenfalls für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet.

Im Sinne einer gerechten Abwägung der Belange unter- und gegeneinander wird eine Überplanung der Flächen angestrebt. Im Gegenzug wurde in den vorangegangenen FNP-Verfahren auf die Inanspruchnahme größerer landwirtschaftlicher Schläge für die Wohnbauentwicklung verzichtet.

6.1.2 Waldachtal-Salzstetten – Wohnbauerweiterung „Talweg“ (3Ae-WS-Wo01)

Für den Planbereich wird derzeit ein Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Es wurde bereits eine erste Beteiligungsrunde durchgeführt und das gewählte Verfahren wird nicht beanstandet.

Deshalb wird im vorliegenden Fall gemäß den Ausführungen der Höheren Verwaltungsbehörde auf eine weitere Darstellung dieser Fläche im vorliegenden FNP-Änderungsverfahren verzichtet.

Für den Planbereich wurde bereits ein Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet, die Offenlage ist abgeschlossen. Aufgrund der Unvereinbarkeit des §13b BauGB mit gültigem Unionsrecht und der damit verbundenen Unanwendbarkeit des §13b BauGB ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan um einen Umweltbericht ergänzt werden und im Regelverfahren abgeschlossen werden muss.

Die Fläche ist derzeit zwar noch im gültigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen, entfällt aber im Zuge der 2. punktuellen Änderung des FNP (Feststellungsbeschluss gefasst aber noch nicht zur Genehmigung vorgelegt).

Um hier keinen neuen Beschluss herbeiführen zu müssen, bleibt die 2. punktuelle Änderung unverändert. Im Rahmen der 3. pkt. Änderung wird die Fläche nun wieder aufgenommen, da ein privater Investor auf dieser Fläche bauen möchte.

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage der Ortschaft Salzstetten, einem Teilort der Gemeinde Waldachtal. Im Norden grenzt das Gebiet an bereits bestehende Gewerbe- und Wohnbauflächen, sowie der dahinter liegenden „Freudenstädter Straße“. Im Osten wird die Fläche durch den „Talweg“, sowie im Süden durch eine bestehende Wohnbaufläche begrenzt. Im Westen öffnet sich das Gebiet hin in die freie Landschaft.

Im Rahmen einer privaten Baugebieterschließung soll eine Abrundung der Bestandsbebauung am Talweg am Ortsrand erfolgen. Durch die Ausweisung im Zuge der FNP-Änderung soll ein erforderliches Bebauungsplan-Verfahren vorbereitet werden. Die verkehrliche Anbindung ist über den „Talweg“ gesichert, es werden ggf. weitergehende Maßnahmen zur Erschließung erforderlich.

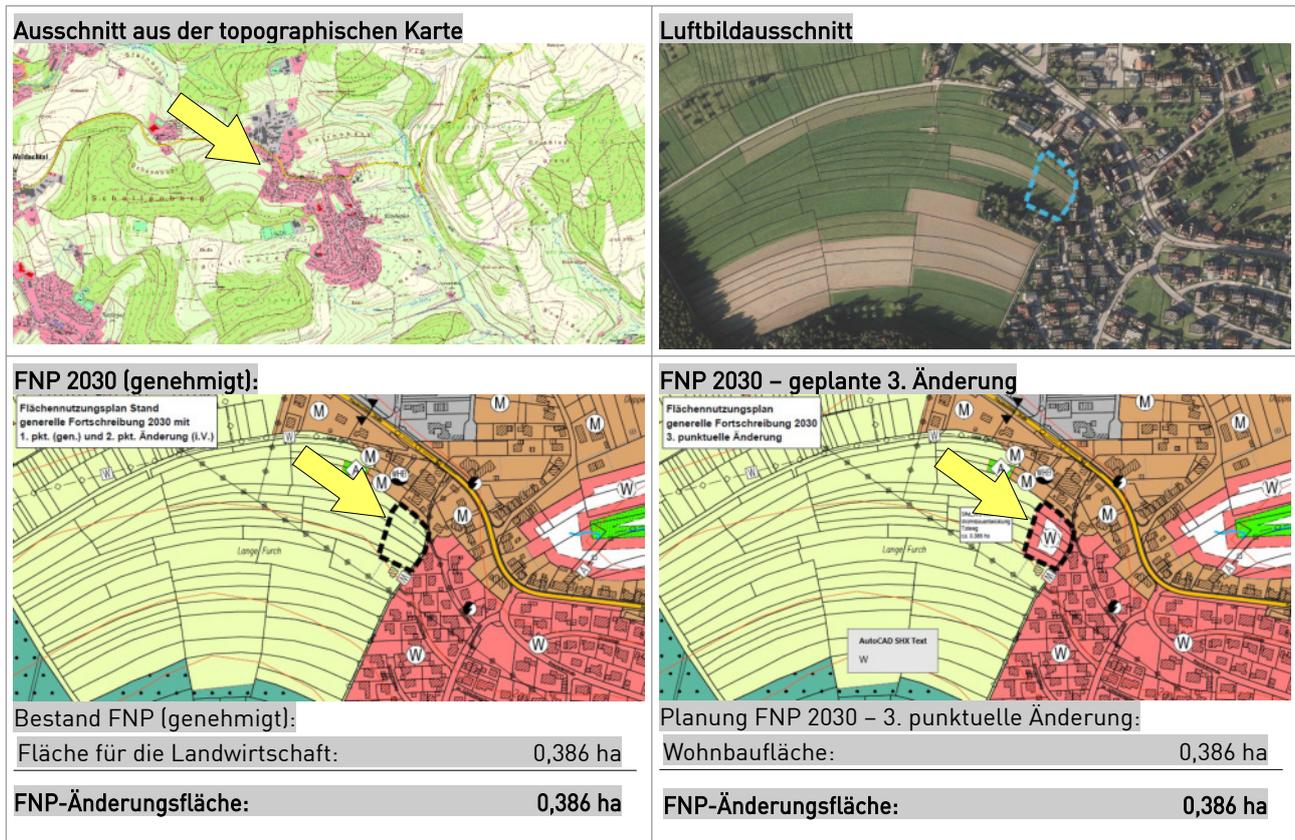
Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Planung

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Zugehöriges BBP-Verfahren: „Wohnbebauung Talweg“	Verfahrensstand: im Verfahren, Offenlage erfolgt	Genehmigung (geplant): (2024)
--	--	---



Umweltbericht

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allem das Schutzgut Boden / Fläche und Biotope betreffen. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

- Soweit möglich Erhalt (Pflanzbindung) der Obstbäume am Nordrand des Plangebiets.
- Gehölzrodungen sind ggf. außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten im Winterhalbjahr durchzuführen.
- Eingrünung des zukünftigen Wohngebiets auf der Westseite zur freien Landschaft hin.

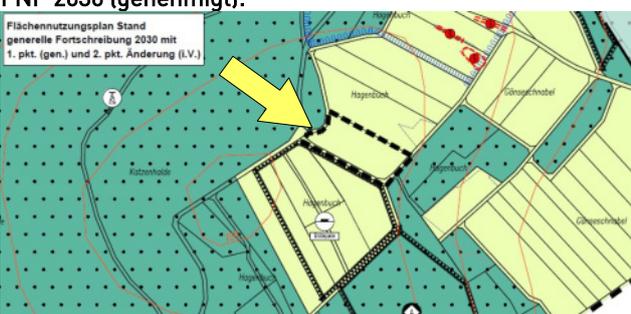
6.1.3 Waldachtal-Tumlingen – Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch (3Ae-WT-Dp01)

Lage / Kurzbeschreibung

Die Erddeponie befindet sich im südöstlichen Außenbereich der Ortschaft Tumlingen, einem Ortsteil der Gemeinde Waldachtal. Im Norden öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft, während sich im Süden weitere Flächen der Erddeponie angliedern. Im Osten und Westen schließen sich Waldflächen an das Plangebiet an.

Die genehmigte Erweiterung der Erddeponie, die aufgrund anderer Rechtsverfahren genehmigt wurde, wird im Zuge der vorliegenden 3. punktuellen Änderung lediglich nachrichtlich in das Planwerk aufgenommen

<p>Regionalplan Nordschwarzwald 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deponie 	<p>Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord • nördlich angrenzend: magere Flachlandwiese ‚Glatthaferwiese nördlich der Erddeponie Hagenbuch, Tumlingen‘, MW-Nummer 6500023746145584 • nördlich angrenzend: Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche
---	---

Zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 	<p>Luftbildausschnitt</p> 	
<p>FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p>  <p>Bestand FNP (genehmigt):</p>	<p>FNP 2030 – geplante 3. Änderung</p> <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p>  <p>Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:</p>	

Umweltbericht

Es handelt sich um die nachrichtliche Darstellung einer aktiven Erddeponie, die auf Grundlage anderer Rechtsverfahren genehmigt wurde. Die Erarbeitung eines gesonderten Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

6.1.4 Waldachtal-Vesperweiler (3Ae_WV-Wo01)

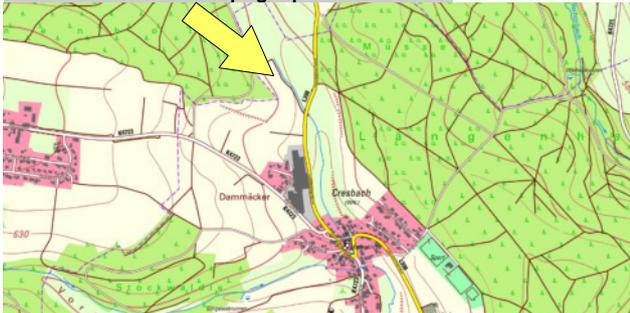
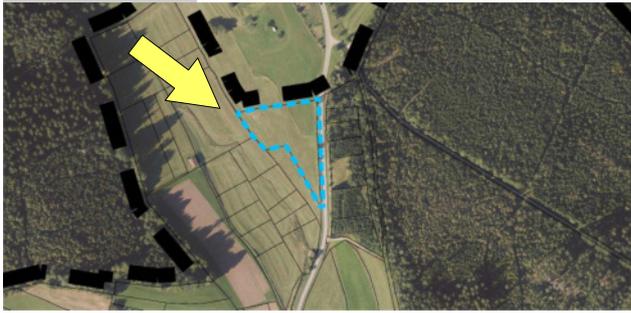
nachrichtliche Änderung – vgl. Kapitel 7.1

6.1.5 Waldachtal-Cresbach – Freiflächen-Photovoltaikanlage (3Ae-WC-So01)

Lage / Kurzbeschreibung

Ein privater Investor plant im nördlichen Außenbereich von Waldachtal-Cresbach die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen der allgemeinen Energiewende. Die 0,7 ha große, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplante Anlage ergibt mit weiteren 0,52 ha auf Gemarkung Durrweiler liegender Fläche eine Gesamtgröße von 1,22 ha.

<p>Regionalplan Nordschwarzwald 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für Erholung und Tourismus 	<p>Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord FFH-Mähwiese „Glatthaferwiese S Sportplatz Durrweiler 1“, MW-Nummer 6500023746145756 Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche, Kernraum und 500 m-Suchraum
---	--

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---											
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 	<p>Luftbildausschnitt</p> 												
<p>FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (L.V.)</p>  <table border="1"> <tr> <td>Bestand FNP (genehmigt):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft:</td> <td>0,749 ha</td> </tr> <tr> <td>FNP-Änderungsfläche:</td> <td>0,749 ha</td> </tr> </table>	Bestand FNP (genehmigt):		Fläche für die Landwirtschaft:	0,749 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,749 ha	<p>FNP 2030 – geplante 3. Änderung</p> <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sondergebiet PV-Anlage:</td> <td>0,749 ha</td> </tr> <tr> <td>FNP-Änderungsfläche:</td> <td>0,749 ha</td> </tr> </table>	Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:		Sondergebiet PV-Anlage:	0,749 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,749 ha
Bestand FNP (genehmigt):													
Fläche für die Landwirtschaft:	0,749 ha												
FNP-Änderungsfläche:	0,749 ha												
Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:													
Sondergebiet PV-Anlage:	0,749 ha												
FNP-Änderungsfläche:	0,749 ha												

Umweltbericht

Durch die Überplanung hochwertiger Biototypen (FFH-Mähwiesen) und stark das Landschaftsbild verändernden Wirkungen, durch die Einbringung von landschaftsfremd wirkenden technischen Elementen in die freie Landschaft, ist für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Landschaftsbild mit einer teilweisen hohen Beeinträchtigung zu rechnen. Für das Schutzgut Boden / Fläche ist, aufgrund des geringen Überbauungs- / Versiegelungsgrades im Bereich von PV-Anlage, lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung zu rechnen; hochwertige Böden sind nicht betroffen.

Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Für die anderen Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen:

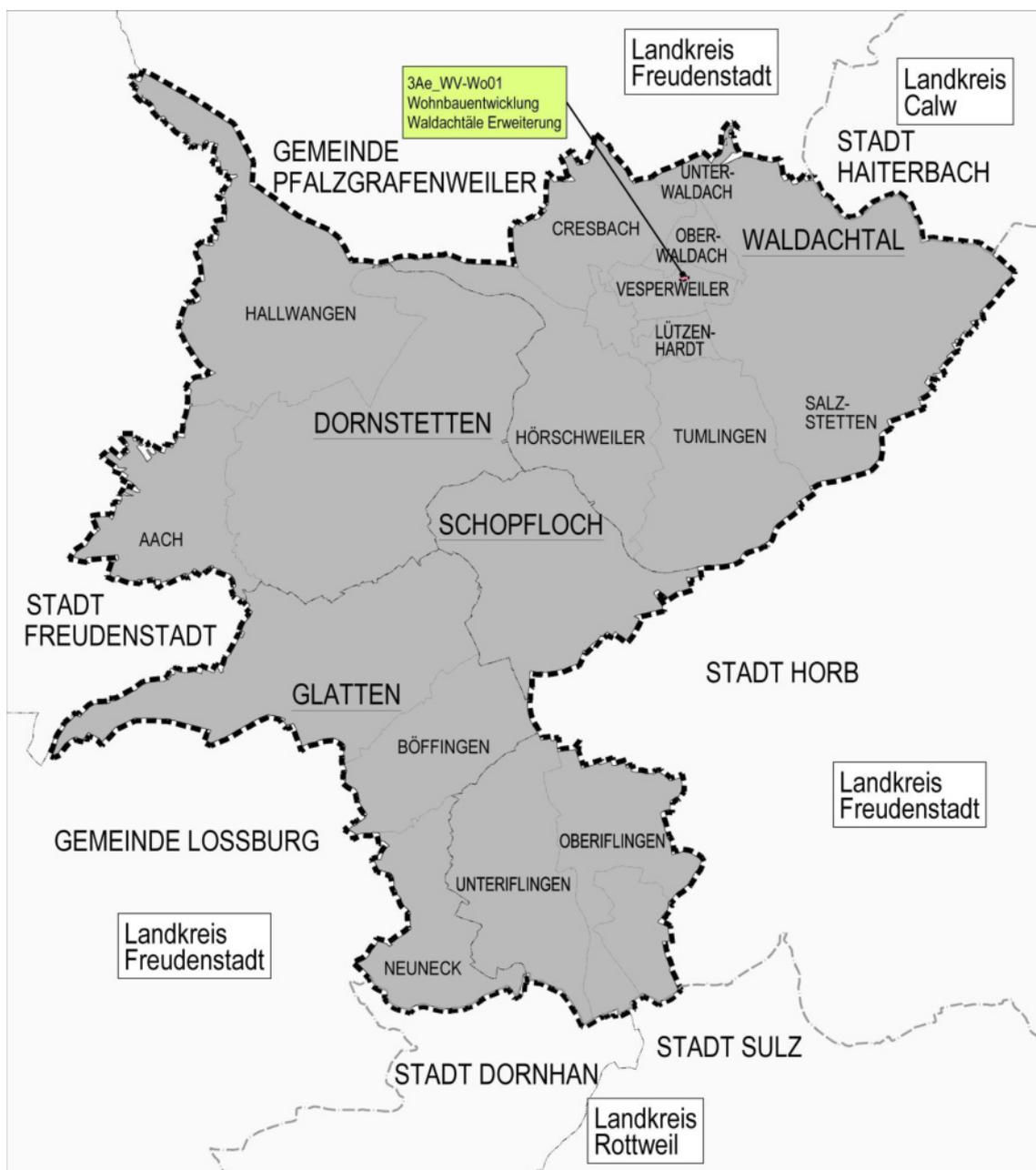
- Entsprechend der Empfehlung des Hinweispapiers für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächenanlagen (UM 2021) sollten Mindestabstände zwischen dem Gelände und den Modulen sowie zwischen den Modulreihen festgelegt werden. Diese sind entscheidend für die Entwicklung und Nutzbarkeit der Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Entwicklung von Magerweiden / Magerwiesen unter/neben den PV-Modulen.
- Soweit möglich Erhalt (Pflanzbindung) der vorhandenen Obstbaumreihe an der Landesstraße.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Vollständiger planexterner Ausgleich für die überplante FFH-Mähwiese.
- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Gebiets für die bodengebundenen Fauna (Abstand Zaun- Boden mind. 15 cm)
- ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

7. Nachrichtliche Übernahmen aus Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a/b BauGB

Der nachfolgende zwischenzeitlich rechtsverbindliche Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB ist jedoch eine nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans ausreichend.

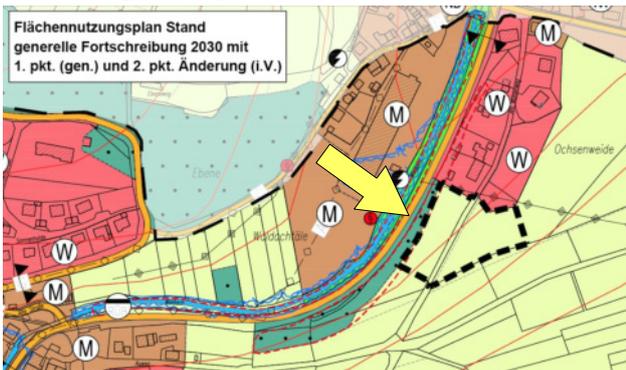
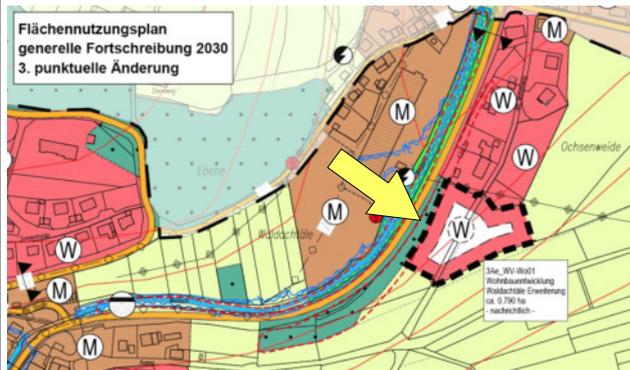
Diese Berichtigung erfolgt nun im Zuge der vorliegenden 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2030.

TVR	Bebauungsplan-Name
Waldachtal	'Waldachtäle – 2. Erweiterung' in Waldachtal – Vesperweiler (§ 13b BauGB)



**7.1 Waldachtal – Vesperweiler
 – nachrichtliche Übernahme „Waldachtäle - Erweiterung“ (3Ae_WV-Wo01)**

Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets im Verfahren nach § 13 b BauGB.
 Bebauungsplan „Waldachtäle – 2. Erweiterung“, Satzungsbeschluss vom 25.01.2022, Bekanntmachung vom 18.02.2022

<p>FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p> 	<p>FNP 2030 – nachrichtliche Anpassung i.Z. der 3. pkt. Änd.:</p> <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p> 								
<p>FNP 2030 (genehmigt): Bestand FNP (genehmigt):</p> <table border="1"> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft:</td> <td>0,66 ha</td> </tr> <tr> <td>FNP-Änderungsfläche:</td> <td>0,66 ha</td> </tr> </table>	Fläche für die Landwirtschaft:	0,66 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,66 ha	<p>FNP 2030 – nachrichtliche Anpassung Planung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnbaufläche:</td> <td>0,66 ha</td> </tr> <tr> <td>FNP-Änderungsfläche:</td> <td>0,66 ha</td> </tr> </table>	Wohnbaufläche:	0,66 ha	FNP-Änderungsfläche:	0,66 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	0,66 ha								
FNP-Änderungsfläche:	0,66 ha								
Wohnbaufläche:	0,66 ha								
FNP-Änderungsfläche:	0,66 ha								

8. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB wird ein Umweltbericht zur vorliegenden 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans erstellt. Die Ergebnisse sind in Kurzform in den Erläuterungen zu den einzelnen Gebietsausweisungen aufgeführt. Der Umweltbericht selbst mit Umweltprüfung ist als gesonderter Teil der Begründung zur 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

9. Begründung des Wohnbauflächenbedarfs

Hierzu wird eine gesonderte Unterlage vorbereitet, die den FNP-Änderungsunterlagen als zusätzliche Anlage beigefügt wird.

Aufgestellt:

Empfingen, den 14.07.2021

geändert (Fassung Offenlagebeschluss):

Empfingen, den 19.12.2022

zuletzt geändert

(Fassung ergänzter Offenlagebeschluss):

Empfingen, den 16.11.2023



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Anerkannt und ausgefertigt:

Dornstetten, den

.....

Bürgermeister Pfeifer (Verbandsvorsitzender)

10. Anlagen

10.1 Teilplan Dornstetten

mit dem Änderungsbereich „Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg“ (3Ae-D-Wo01) M 1.500 i.O.

10.2 Teilplan Dornstetten

mit dem Änderungsbereich „Solartankstelle“ (3Ae_DSo01) M 1.500 i.O.

10.3 Teilplan Dornstetten

mit dem Änderungsbereich „Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage“ (3Ae_DSo02) M 1.500 i.O.

10.4 Teilplan Dornstetten

mit dem Änderungspunkt „Freiflächen-PV-Anlage Eichen“ (3Ae_D-So03) M 1.500 i.O.

10.5 Teilplan Dornstetten-Aach

mit dem Änderungsbereich „Seniorenwohnheim Aach“ (3Ae_DA-So01) M 1.500 i.O.

10.6 Teilplan Dornstetten-Hallwangen

mit dem Änderungsbereich „Waldkindergarten“ (3Ae_DH-WaKi01) M 1.500 i.O.

10.7 Teilplan Glatten

mit dem Änderungsbereich „Freiflächen-PV-Anlage Eichen“ (3Ae_G-So01) M 1.500 i.O.

10.8 Teilplan Glatten-Böffingen

mit dem Änderungsbereich „Vordere Esch“ (3Ae_GB-Mi01) M 1.500 i.O.

10.9 Teilplan Glatten-Neuneck

mit dem Änderungspunkt „Wohnbauentwicklung Beckenacker-Erweiterung“ (3Ae_GN-Wo01) M 1.500 i.O.

10.10 Teilplan Schopfloch

mit dem Änderungsbereich „Ostendweg“ (3Ae_S-Wo02) M 1.500 i.O.

10.11 Teilplan Schopfloch

mit dem Änderungsbereich „Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg“ (3Ae_S-Ge01) M 1.500 i.O.

10.12 Teilplan Schopfloch-Unteriflingen

mit dem Änderungspunkt „Gillteich II“ (3Ae_SU-Wo01) M 1.500 i.O.

10.13 Teilplan Waldachtal-Hörschweiler

mit dem Änderungsbereich „Härte Süd Erweiterung“ (3Ae_WH-Wo01) M 1.500 i.O.

10.14 Teilplan Waldachtal-Salzstetten

mit dem Änderungspunkt „Talweg“ (3Ae_WS-Wo01) M 1.500 i.O.

10.15 Teilplan Waldachtal-Tumlingen

mit dem Änderungsbereich „Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch“ (3Ae_WT-Dp01)

M 1.500 i.O.

10.16 Teilplan Waldachtal-Cresbach

mit dem Änderungsbereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (3Ae_WC-So01)

M 1.500 i.O.

10.17 Berichtigungen im Zuge der 3. punktuellen Änderung des FNP (nur nachrichtlich)

10.17.1 Teilplan Waldachtal-Vesperweiler (als Berichtigung)

Abgeschlossenes BPlan-Verfahren nach § 13b BauGB für den Bereich

„Waldachtäle Erweiterung“ (3Ae_WV-Wo01)

M 1.500 i.O.

10.18 Legende

Gesamtlegende des Flächennutzungsplanes

10.19 Begründung des Wohnbauflächenbedarfs zur 3. punktuellen Änderung