

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



LANDKREIS ROTTWEIL

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



Endfassung vom 04.06.2014

kommunalPLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050 - Fax: 73059
e-mail: info@kommunalplan.de

Genehmigt gem. § 6 Abs. 1 BauGB
durch Bescheid vom **3. Sep. 2014**
Landratsamt Rottweil

Gültig für die Seiten 1-117

[Signature]
Griesser
Leiter Bau-, Naturschutz- und
Gewerbeaufsichtsamt



Projekt: 1327

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Allgemeines / Anlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanfortschreibung.....	4
1.2	Lage im Raum.....	4
2	INHALT DER 2. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
2.1	Erfordernis der Planaufstellung – Begründung.....	5
2.2	Rechtliche Grundlagen.....	6
2.3	Nachrichtliche Ergänzungen des Planentwurfs vom 24.09.2013.....	6
2.4	Aufstellungsverfahren	6
3	DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE	8
	Übersichtsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N.	8
	Übersichtsplan Stadt Oberndorf a.N.	9
3.1.2	„Stuttgarter Straße“ Oberndorf-Aistaig.....	10
3.1.3	„Am Wasserwerk“ Oberndorf-Aistaig	12
3.1.4	„Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Aistaig	14
3.1.5	„Theodor-Quehl-Straße“ Oberndorf-Altobberndorf	16
3.1.6	„Austraße“ Oberndorf-Altobberndorf	18
3.1.7	„Schramberger Straße“ Oberndorf-Beffendorf.....	20
3.1.8	„Hochwiesenstraße“ Oberndorf-Beffendorf.....	22
3.1.9	„Oberaichhofweg“ Oberndorf-Beffendorf	24
3.1.10	„Fuchsgrube“ Oberndorf-Beffendorf.....	26
3.1.11	„Schramberger Straße“ Oberndorf-Beffendorf.....	28
3.1.12	„Kutzbühl“ Oberndorf-Beffendorf.....	30
3.1.13	„Breite“ Oberndorf-Beffendorf	32
3.1.14	„Unterer Schlatthof“ Oberndorf-Bochingen	34
3.1.16	„Südliches Auchtertal“ Oberndorf-Bochingen	36
3.1.17	„Am Bolzplatz“ Oberndorf-Boll	38
3.1.18	„Falkenstraße“ Oberndorf-Boll	40
3.1.19	„Zankbaum“ Oberndorf-Boll	42
3.1.20	„Agathe-Kapelle“ Oberndorf-Hochmössingen	44
3.1.21	„Allmandgasse“ Oberndorf-Hochmössingen	46
3.1.22	„Laibgasse“ Oberndorf-Hochmössingen	48
3.1.23	„Jugendhaus“ Oberndorf-Hochmössingen.....	50
3.1.24	„Reute / Kirchstraße“ Oberndorf-Hochmössingen	52
3.1.25	„Turn- und Festhalle“ Oberndorf-Hochmössingen.....	54
3.1.26	„Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Hochmössingen	56
3.1.27	„Friedhof“ Oberndorf-Lindenhof	58
3.1.28	„Hegholz“ Oberndorf-Lindenhof	60
3.1.29	„Bergkapelle“ Oberndorf-Lindenhof	62
3.1.30	„Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Lindenhof	64
3.1.31	„Kapelle V“ Oberndorf-Lindenhof.....	66
3.1.32	„Fluorner Straße“ Oberndorf-Lindenhof	68
3.1.33	„Strüten IV“ Oberndorf-Lindenhof	70
3.1.34	„Kapelle VIII“ Oberndorf-Lindenhof	72
3.1.35	„Kapelle VII“ Oberndorf-Lindenhof	74

3.1.36	„Ivo-Frueth-Schule und Musikschule“ Oberndorf a.N.....	76
3.1.37	„Wöhrd“ Oberndorf a.N.	78
3.1.38	„Ehemaliges Schlachthaus“ Oberndorf a.N.	80
3.1.39	„Wasserfallstraße“ Oberndorf a.N.....	82
3.1.40	„Klosterstraße“ Oberndorf a.N.....	84
3.1.41	„Austraße“ Oberndorf a.N.....	86
3.1.42	„SO Schuppegebiet“ Oberndorf-Boll.....	88

Übersichtsplan Epfendorf 91

3.2.1	„GE Gewerbegebiet“ Epfendorf-Trichtingen	92
3.2.3	„GE“ Epfendorf-Harthausen	94
3.2.4	„GE“ Epfendorf-Trichtingen	96
3.2.5	„Kindergarten“ Epfendorf.....	98
3.2.6	„Bauhof“ Epfendorf	100
3.2.7	„Schuppegebiet Breite Reutenen“ Epfendorf-Harthausen	102

Übersichtsplan Fluorn-Winzeln 105

3.3.0	„Blöchlessteige“ Fluorn-Winzeln – Fluorn.....	106
3.3.1	„SO Schuppegebiet“ Fluorn-Winzeln – Winzeln.....	108
3.3.2	„SO Tiergehege“ Fluorn-Winzeln – Winzeln.....	110
3.3.3	„Lebensmittelmarkt“ Fluorn-Winzeln – Winzeln	112
3.3.4	„GE statt öffentliche Grünfläche“ Fluorn-Winzeln – Fluorn	114

Planlegende	116
-------------------	-----

ANLAGEN

- **Umweltbericht (Anlage)**
- **Abwägungsergebnis vom 04.06.2014 (Anlage)**
- **Gewerbeentwicklungskonzept Epfendorf (Anlage)**

1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanfortschreibung

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

Eine 1. punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte von 2006 bis 2009.

Seit dieser Fortschreibung sind sowohl bei der Stadt Oberndorf a.N., als auch bei den Gemeinden Fluorn-Winzeln und Epfendorf zahlreiche Bebauungspläne ins jeweilige Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren gegeben worden. Teilweise wurden Bebauungsplanverfahren auch bereits abgeschlossen. In diesen laufenden bzw. auch bereits abgeschlossenen Planungen wurde zum Teil von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes abgewichen. Aus diesem Grund wurde eine zweite punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zudem war absehbar, dass weitere Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch in den nächsten Jahren anstehen. Eine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes war jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erforderlich, so dass im Rahmen der 2. punktuellen Fortschreibung auch diese in den nächsten Jahren anstehenden Planänderungen in dieses Verfahren aufgenommen wurden. Die verschiedenen Änderungsbereiche sind dem Kapitel 3 im Einzelnen zu entnehmen.

Die Änderungen bezogen sich im Wesentlichen auf nachrichtliche Plananpassungen. Sie werden, da sie dem Bestand entsprechen, kurz erläutert. Die Änderungen, die Neuausweisungen darstellen, werden umfassend, einschließlich Umweltbericht, dargestellt.

Der punktuellen Planung ist für die Änderungsbereiche mit Neuausweisungen ein Umweltbericht beigelegt. Hier werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen dargestellt. Näheres hierzu ist dem Umweltbericht zu entnehmen, der als Anlage beiliegt.

1.2 Lage im Raum

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

2.1 Erfordernis der Planaufstellung – Begründung

In den vergangenen Jahren wurden von der Stadt Oberndorf a.N. und den Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln verschiedene Bebauungsplanverfahren, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, in Angriff genommen. Verschiedene Bebauungspläne sind derzeit in der Aufstellung bzw. Änderung oder auch bereits abgeschlossen.

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

Die Änderungsbereiche dieser 2. punktuellen Änderung wurden im Wesentlichen aufgrund eines aktuellen Bedarfes bzw. eines bereits bekannten kurzfristig anstehenden Bedarfes in das Verfahren aufgenommen. Überwiegend handelte es sich um nachrichtliche Übernahmen und Korrekturen kleinerer Arrondierungsflächen bzw. Erweiterungsflächen und Flächen zur Standortsicherung für ortsansässige Gewerbebetriebe.

Ausnahmen hiervon stellen dar:

Oberndorf-Beffendorf:	3.1.13	Verlagerung einer Wohnbaufläche
Oberndorf-Boll:	3.1.42	Änderung eines Schuppengebietes
Epfendorf-Trichtingen:	3.2.1	Verlagerung von gewerblichen Bauflächen
Fluorn-Winzeln-Fluorn:	3.3.0	Arrondierung einer Wohnbaufläche
Fluorn-Winzeln-Winzeln:	3.3.1	Ausweisung eines Schuppengebietes
Fluorn-Winzeln-Winzeln:	3.3.2	Ausweisung eines Tiergehege
Fluorn-Winzeln-Winzeln:	3.3.3	Ausweisung einer Fläche Lebensmittelmarkt
Fluorn-Winzeln-Winzeln:	3.3.4	Umnutzung von Sportflächen zu Gewerbeflächen

Soweit Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen ausgewiesen wurden, standen der Neuausweisung Flächenrücknahmen bzw. Flächentausch in vergleichbarer Flächengröße gegenüber.

Die im FNP-Vorentwurf noch ausgewiesene Flächen für Photovoltaik:

3.2.2. in Epfendorf-Trichtingen

sowie für Windkraft:

3.1.1 in Oberndorf-Bochingen
3.1.15 in Oberndorf-Bochingen
3.2. in Epfendorf-Trichtingen

wurden im weiteren Verfahren nicht weiter behandelt.

Mit der Herausnahme dieser Flächen aus der 2. Flächennutzungsplan-Fortschreibung sollte das vordringliche Ziel einer schnellen Rechtskraft dieses Verfahrens erreicht werden.

Eine Positivausweisung von neuen Windkraftstandorten (Konzentrationszonen) würde den laufenden Planungsprozess zeitlich verzögern.

Da die Fortschreibung des Regionalplans erst 2014 rechtskräftig wird, bestand wegen des gültigen Ausschlussverbotes aktuell kein Handlungsbedarf, das Thema „Windkraft“ in der FNP-Fortschreibung zu thematisieren.

Es ist daher vorgesehen, die mögliche Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen mit der Festsetzung von Ausschlussgebieten auf die Zeit nach der Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung zu verschieben und im laufenden FNP-Verfahren wurde das Thema „Windkraftanlagen“ nicht mehr behandelt.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für die vorliegende punktuelle Änderung der Flächennutzungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Weitere Grundlagen für die Ausarbeitung dieser Flächennutzungsplanänderung bilden die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Ein Umweltbericht wurde für einzelne Flächen erforderlich und ist dieser Änderung als Anlage beigefügt.

2.3 Nachrichtliche Ergänzungen des Planentwurfs vom 24.09.2013

Aufgrund zu ergänzender Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen bei der amtlichen Bekanntmachung wurde eine Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Offen gelegt wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.09.2013 mit nachrichtlichen Ergänzungen vom 10.03.2014.

2.4 Aufstellungsverfahren

Verfahrensvermerke

Vorentwurf der 2. Punktuelle Änderung des FNP 2010 in Plan und Text	07.11.2012
Aufstellungsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung	07.11.2012
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung	01.12.2012

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden durch
Anschreiben vom 13.12.2012
Frist bis 18.01.2013

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 10.12.2012
bis 18.01.2013

Entwurf der 2. Punktuellen Änderung des FNP in Plan und Text 24.09.2013

Offenlagebeschluss des Gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung 24.09.2013

1. Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 02.11.2013
Epfendorf 15.11.2013
Fluorn-Winzeln 15.11.2013

Behördenbeteiligung

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden von der öffentlichen Auslegung und Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf durch
Anschreiben vom 07.11.2013
Frist bis 12.12.2013

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 11.11.2013
bis 23.12.2013

2. Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 15.03.2014

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 31.03.2014
bis 02.05.2014

Vorberatungen und Abwägungen in den Gemeinderäten der VG

- Oberndorf Gemeinderat 20.05.2014
- Epfendorf Gemeinderat 13.05.2014
- Fluorn-Winzeln Gemeinderat 03.06.2014

Feststellungsbeschluss des gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung 04.06.2014

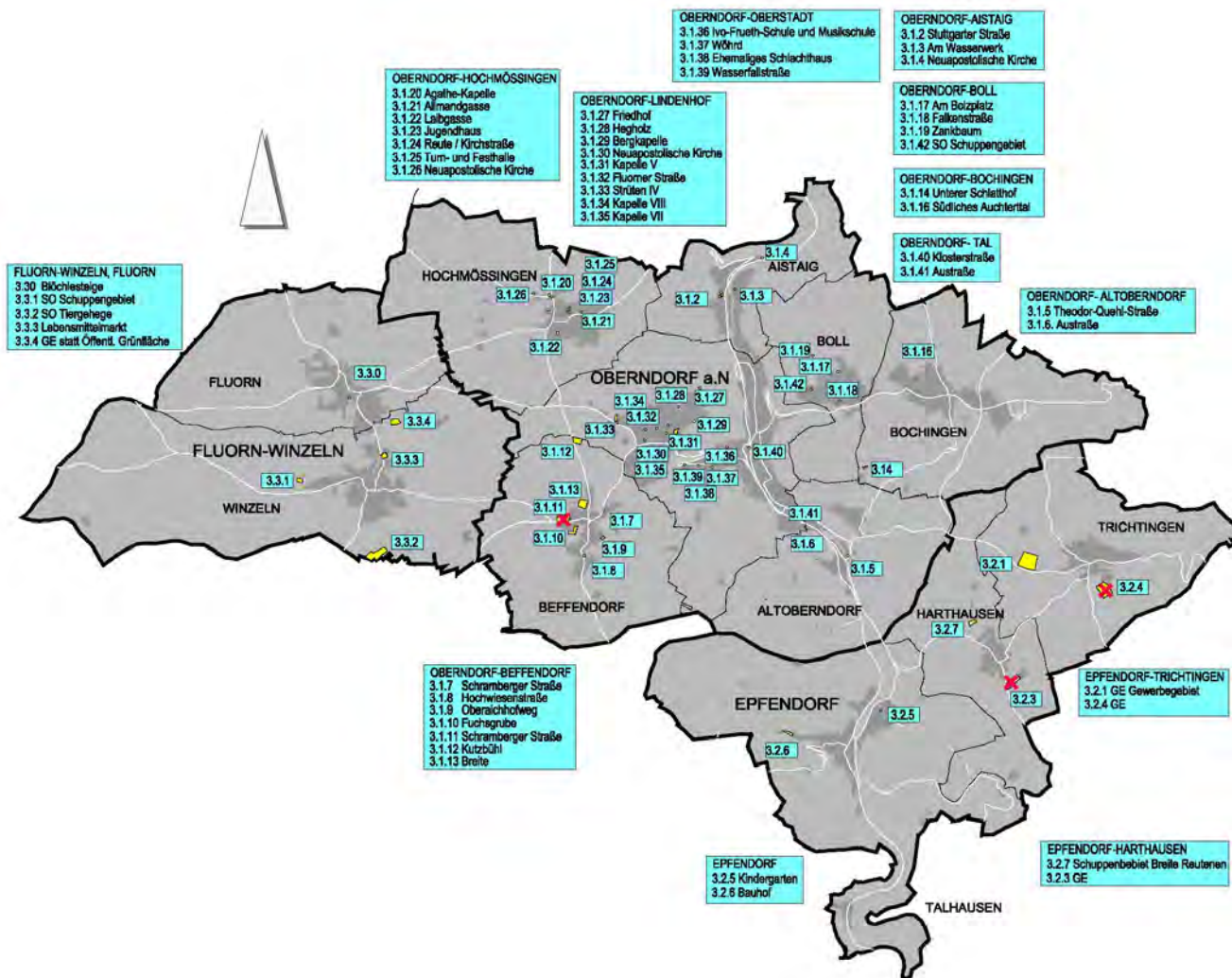
Ergebnismitteilung über die Prüfung der Anregungen und Hinweise

Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Erlass des Landratsamtes Rottweil

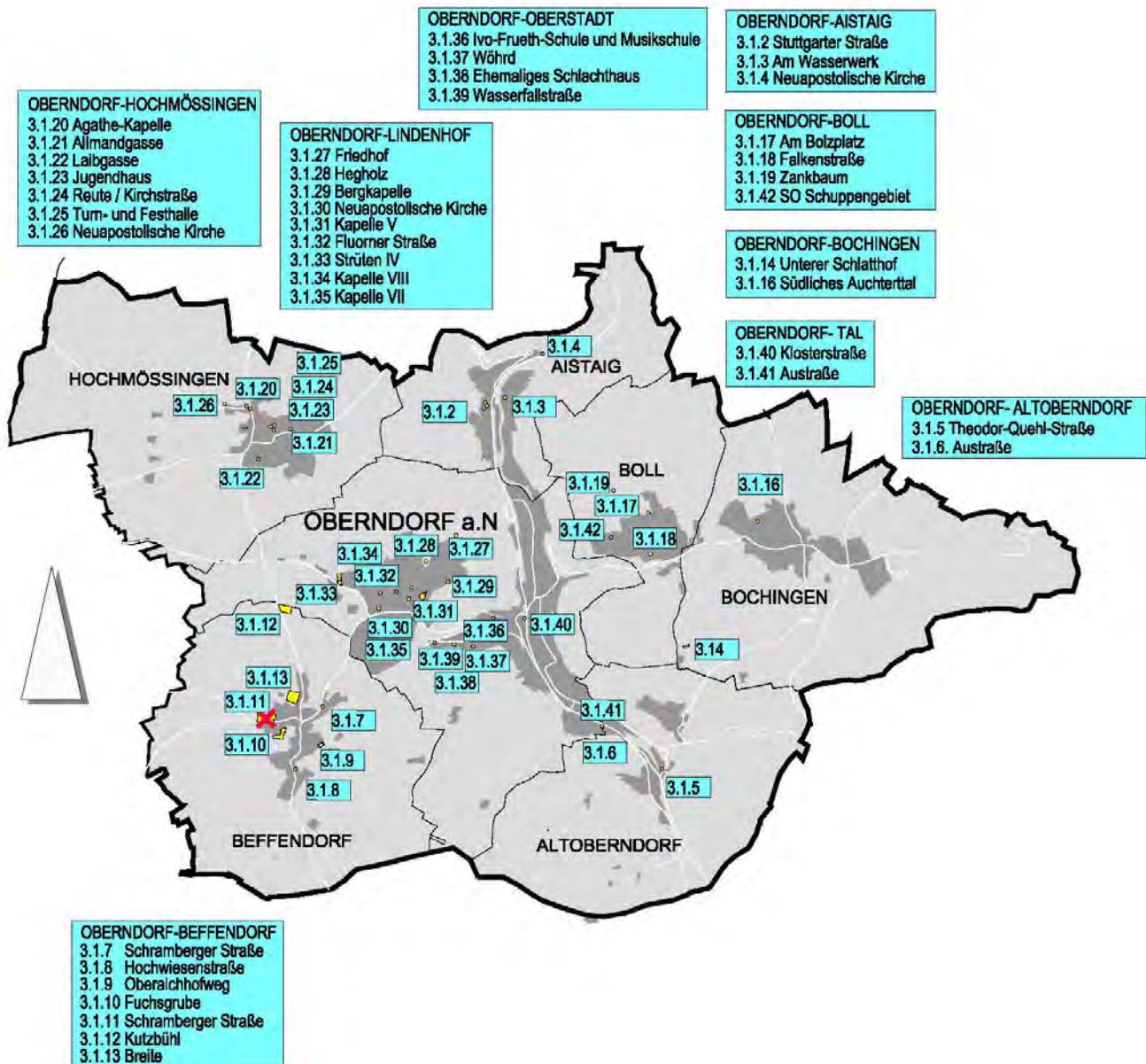
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln

3 DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSBEREICHE

Übersichtsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N.



Übersichtsplan Stadt Oberndorf a.N.



3.1.2

3.1.2 „Stuttgarter Straße“ Oberndorf-Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.2
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

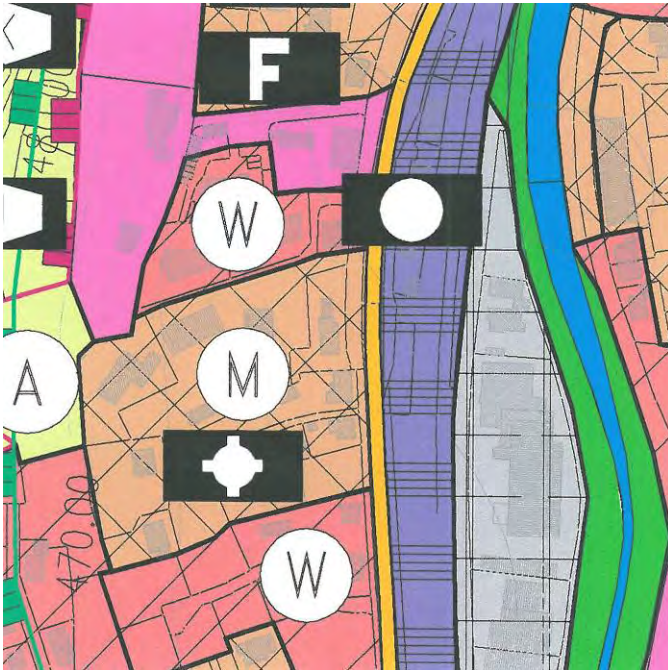
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

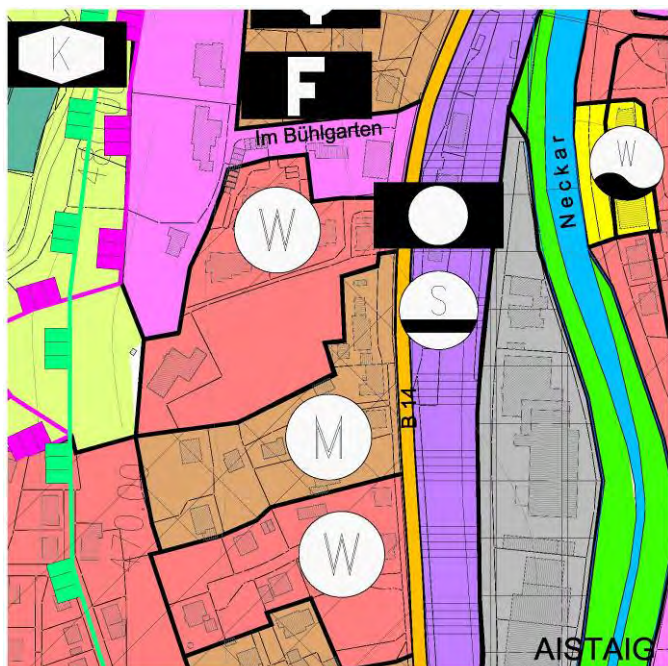
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur von M nach W ändern.
Symbol „kirchliche Einrichtung“ entfernen. Das „A“ mit Kreis am ehem. EnBW-Verwaltungsgebäude entfernen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.3

3.1.3 „Am Wasserwerk“ Oberndorf-Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.3 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

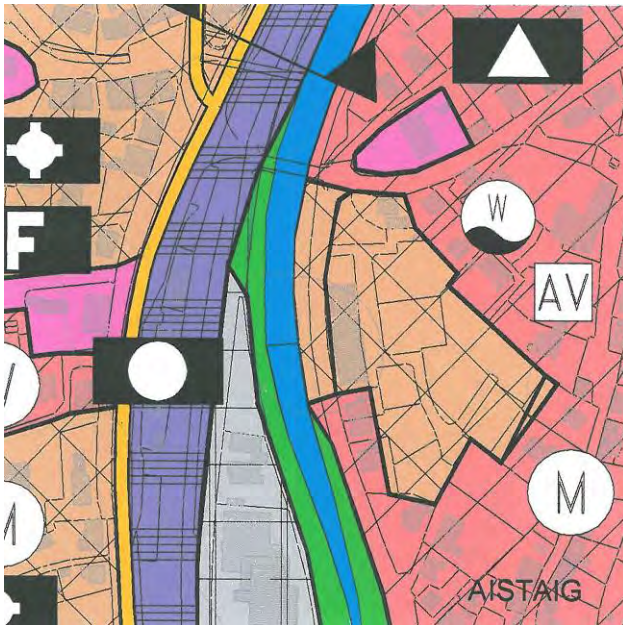
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

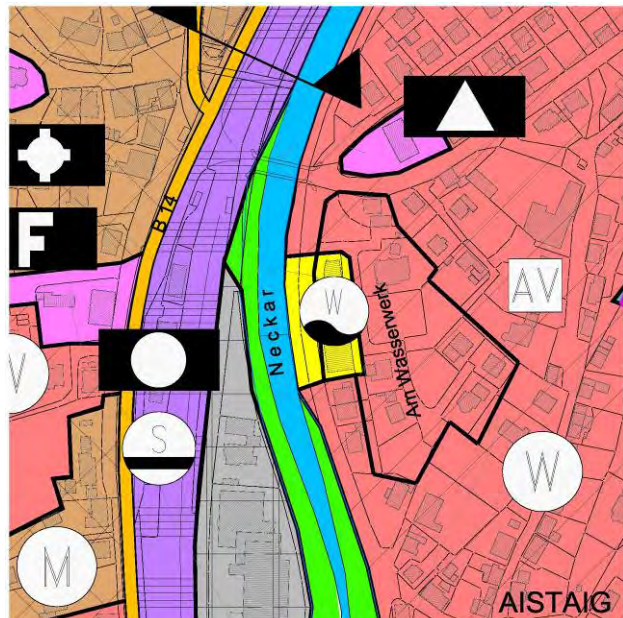
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur von M nach W ändern und als Bestand darstellen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Flächenausweisung als Wohnbaufläche entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „am Wasserwerk“.

Die Fläche für Ver- und Entsorgung stellt die bestehende Anlage des Wasserwerks der Wasserversorgung „Kleiner Heuberg“ dar. Das erste Pumpenhaus wurde 1910 an dieser Stelle errichtet.

Es handelt sich hierbei um keine neue Anlage.

Die FNP-Aktualisierung erfolgt zur korrekten Darstellung des Bestands.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.4

3.1.4 „Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Aistaig

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.4
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Aistaig

Vorhaben

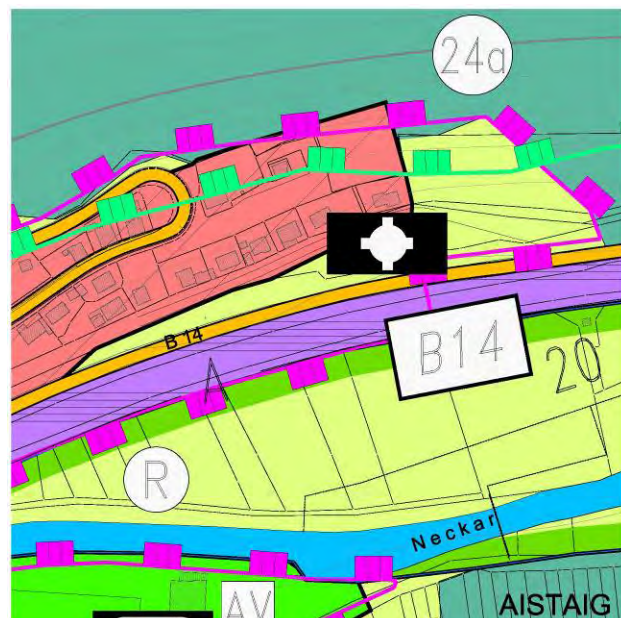
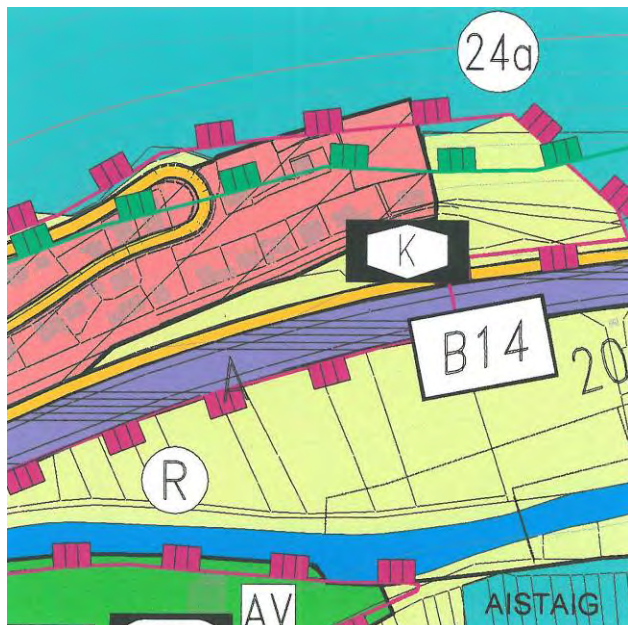
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol für „Kirche“ (neuapostolisch) eintragen statt „Kindereinrichtung“.

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.5

3.1.5 „Theodor-Quehl-Straße“ Oberndorf-Altoberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.5
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Altoberndorf

Vorhaben

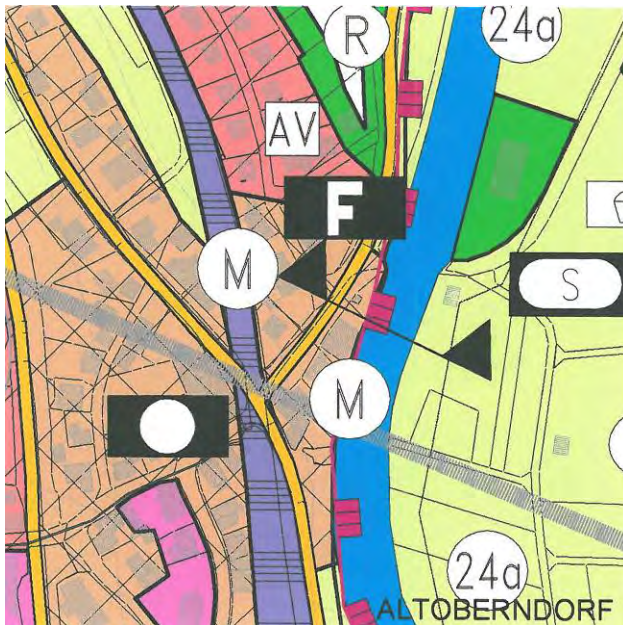
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

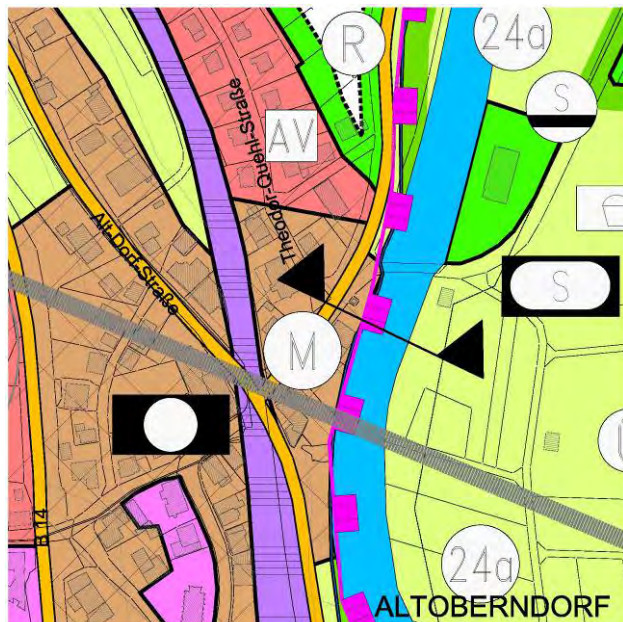
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol „Feuerwehr“ am ehem. Feuerwehrgerätehaus Theodor-Quehl-Straße 6 entfernen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

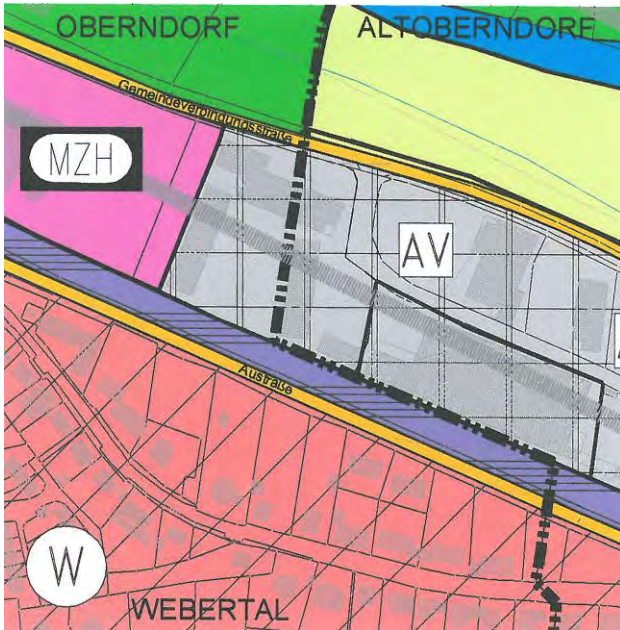
Entfällt.

3.1.6

3.1.6 „Austraße“ Oberndorf-Altobberndorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.6
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Altobberndorf

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

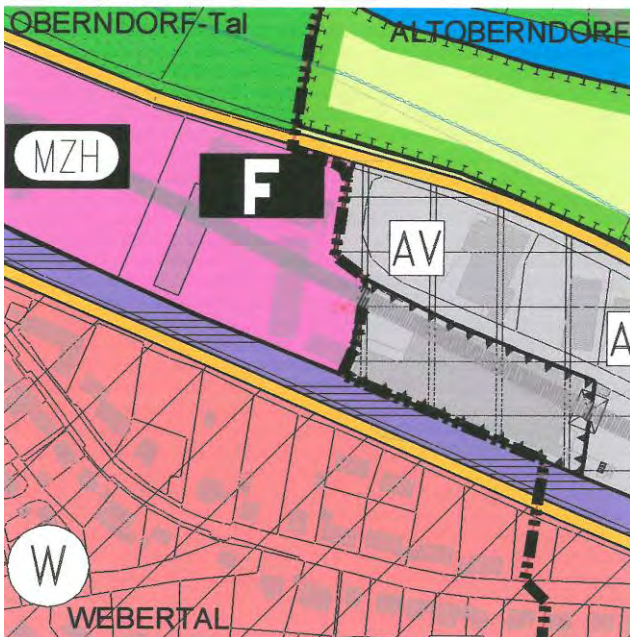
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bereich Feuerwehr / Werkhof Austraße (Gemarkung Oberndorf a.N.) Flächensignatur von G nach Gemeinbedarf ändern.
Bezug: Bebauungsplan Gewerbegebiet „Wüstefeld“



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Kenntnisnahme

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.7

3.1.7 „Schramberger Straße“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.7
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

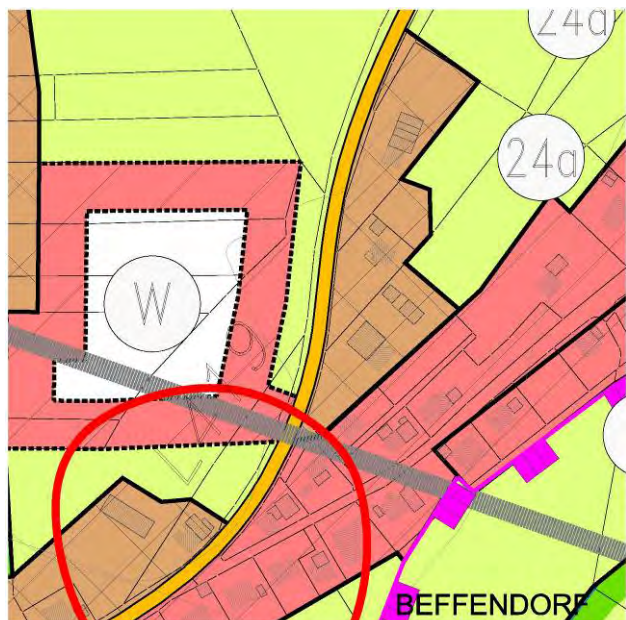
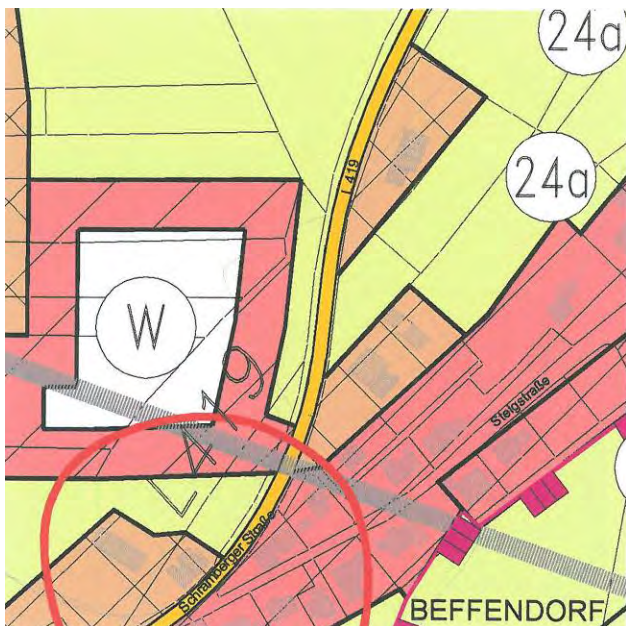
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
Vorgezogener B-Plan § 8(3) BauGB
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
Satzung § 34 (4) 1 BauGB

Art der Änderung

Abrundungssatzung „Schramberger Straße 13“, Flächensignatur M ergänzen und als Bestand eintragen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.8

3.1.8 „Hochwiesenstraße“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.8
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

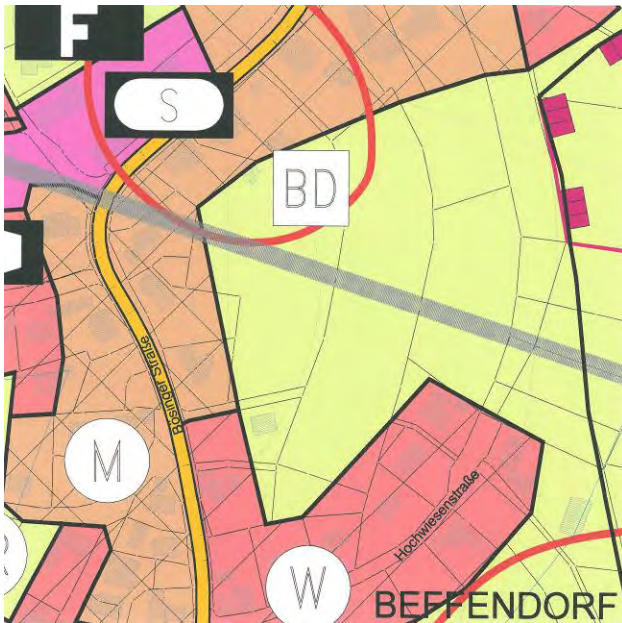
Gebietsgröße: 971 qm
Nutzungszweck: M
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

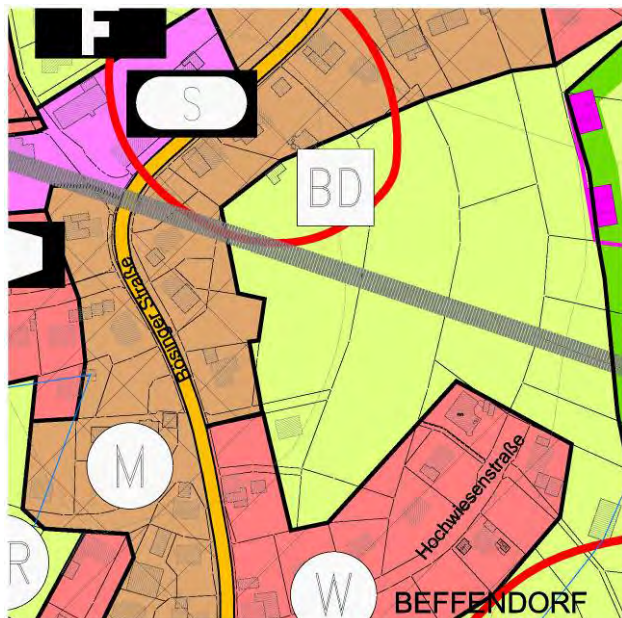
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
Vorgezogener B-Plan § 8(3) BauGB
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
Satzung § 34 (4) 1 BauGB

Art der Änderung

Abrundungssatzung „Hochwiesenstraße“ (Bösinger Straße 49) Flächensignatur anpassen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die Abrundungssatzung ist am 12.07.2008 in Kraft getreten.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.9

3.1.9 „Oberaichhofweg“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.9 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,769 ha
Nutzungszweck: W
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

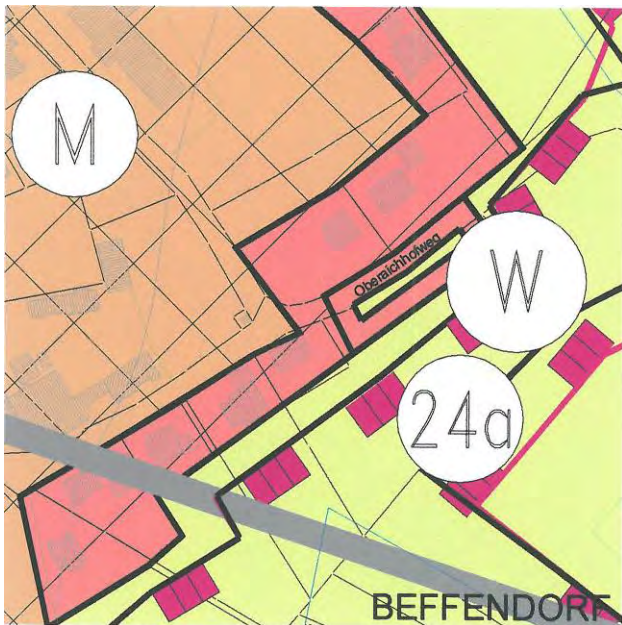
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bebauungsplan als Bestand eintragen und Flächensignatur anpassen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Oberaichhofweg“ ist am 10.04.2010 in Kraft getreten.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.10

3.1.10 „Fuchsgrube“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.10 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

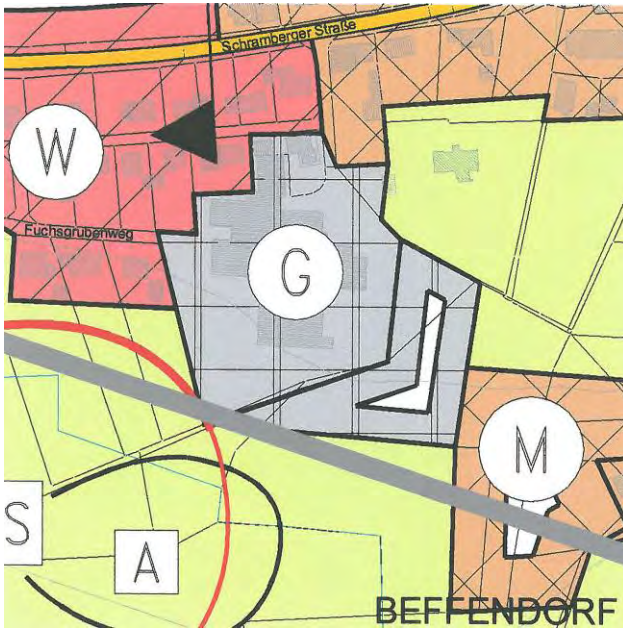
Gebietsgröße: 2,15 ha
Nutzungszweck: GE, MI
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

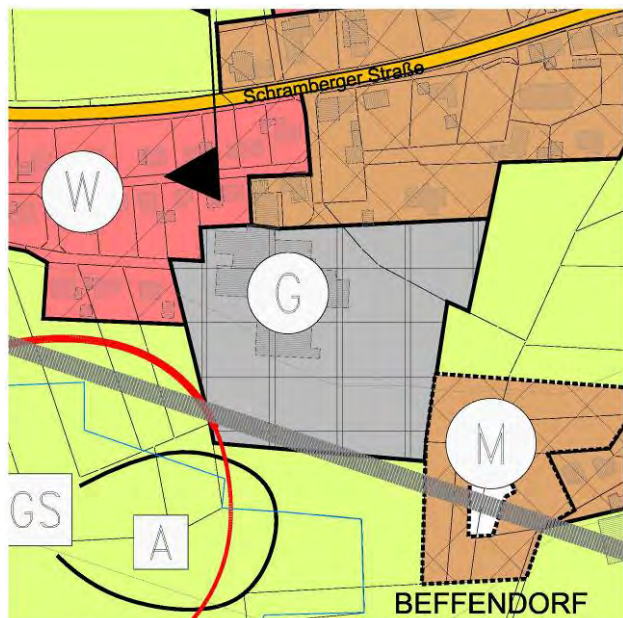
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bebauungsplan Fuchsgrube, GE-Erweiterung als Bestand eintragen, Signaturflächen M an Bestand anpassen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Ausweisung.

Bedarfsbegründung:

Der Flächenbedarf dient zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs. Die Erweiterung wurde 2010 umgesetzt. Belange des Denkmalschutzes wurden im Baugenehmigungsverfahren und bei der Umsetzung des Projektes berücksichtigt.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP sind keine Einwände zu diesem Änderungsbereich eingegangen. Es steht somit nichts der dargestellten Änderung im FNP entgegen.

Das Bebauungsplan-Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.11

3.1.11 „Schramberger Straße“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.11 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

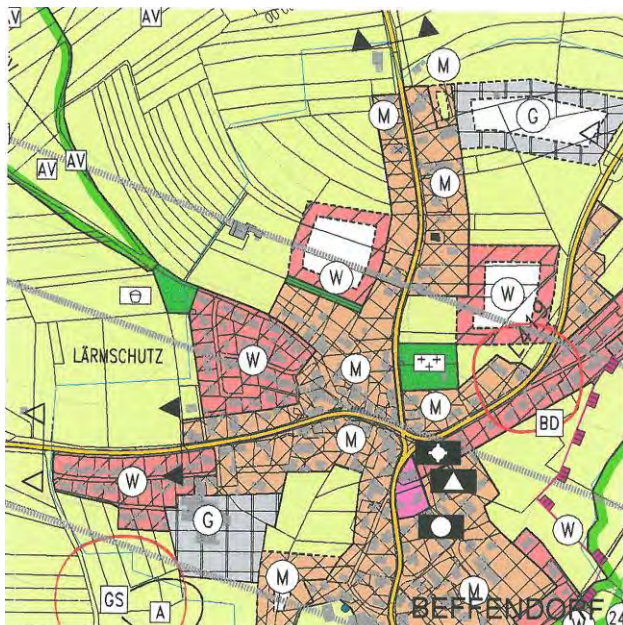
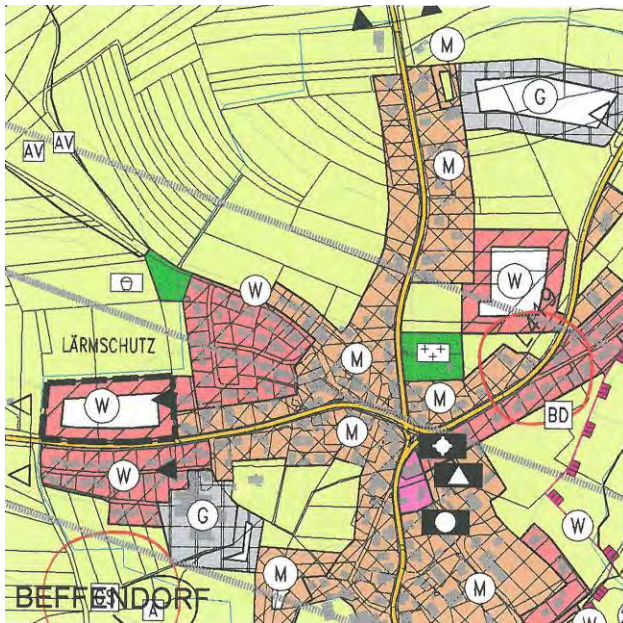
Gebietsgröße: 1,7 ha
Nutzungszweck: W
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Geplantes Baugebiet an der Schramberger Straße entfernt und wieder als landwirtschaftliche Fläche geändert.
Siehe hierzu Punkt 3.1.13 „Flächentausch“ Baugebiet „Breite“

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.12

3.1.12 „Kutzbühl“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.12 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,19 ha
Nutzungszweck: SO Hundesport und Freizeit
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bebauungsplan Hundesport „Kutzbühl“ als Sondergebiet nach Bebauungsplan ändern anstelle Grünfläche mit Sportplatzsymbol. Das Symbol entfernt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Kutzbühl“ ist am 12.07.2008 in Kraft getreten.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.13

3.1.13 „Breite“ Oberndorf-Beffendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.13 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Beffendorf

Vorhaben

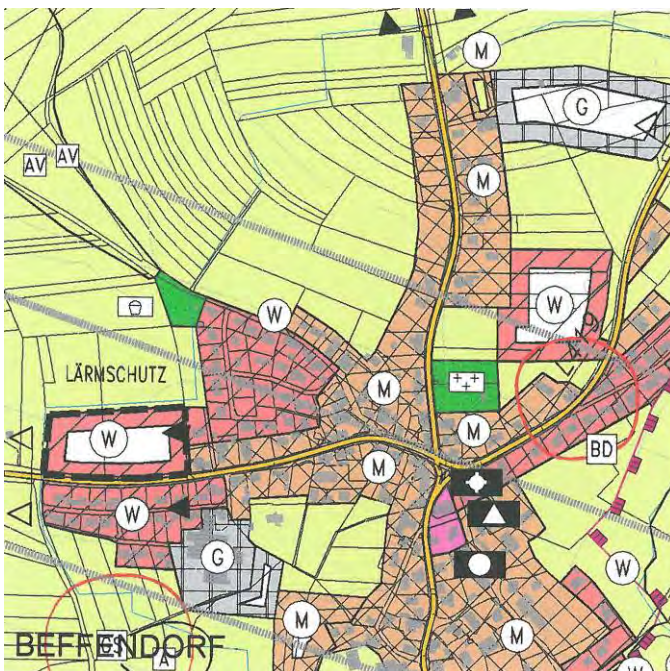
Gebietsgröße: 1,7 ha
Nutzungszweck: W
Dichte (WE/ha):

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

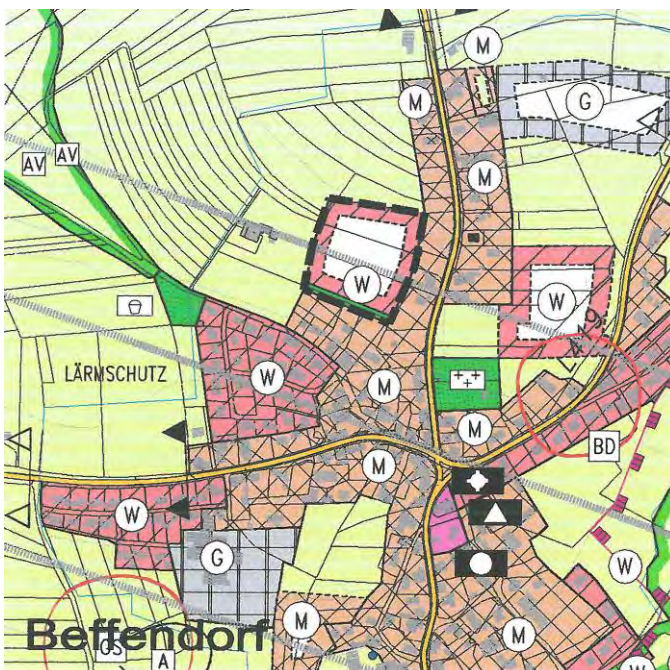
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Neuausweisung in Verbindung mit einem Flächentausch Baugebiet „Schramberger Straße“ (Punkt 3.1.11)



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Das letzte entwickelte Neubaugebiet mit öffentlichen Bauplätzen ist „Oberer Brühl II“ (Rechtskraft 05.10.2002). Andere Planungen konnten nicht umgesetzt werden. So wurde z.B. der B-Plan „Bitzenwiesen“ 2002 größtenteils wieder aufgehoben.

Momentan sind noch 3 öffentliche Bauplätze frei. Einer der 3 Bauplätze ist bereits vergeben und der Kaufvertrag wird vorbereitet. Für die beiden anderen Bauplätze liegen Reservierungen vor.

Die Potentiale zur Innenentwicklung wurden im Zuge der Erstellung eines gesamtstädtischen Baulückenkatasters geprüft. Ab Januar 2014 hat die Stadt Oberndorf ein Förderprogramm eingeführt, mit dem der Abbruch von Bestandsgebäuden bei gesicherter Ersatzbebauung unterstützt wird.

Die vorhandenen Freiflächen bzw. potentiellen Bauflächen befinden sich teilweise in geologisch ungeeigneten Bereichen (Dolinen). Bei anderen Flächen wurden mehrfach erfolglos Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt.

Es handelt sich hier um einen Flächentausch der planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächenentwicklung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Der neue Standort wird über die Hochmössinger Straße erschlossen. Er rundet den Ortsgrundriss nach Norden städtebaulich geordnet ab und entspricht dem Stadtentwicklungskonzept.

Die Ver- und Entsorgung kann über das bestehende Leitungsnetz gesichert werden. Südlich an die Baufläche angrenzend soll das Regenwasser unter Beachtung der Wasserzone III versickert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Westen gelegene landwirtschaftliche Hofstelle nicht weiter im Vollerwerb betrieben wird. Langfristig ist hier die Eingliederung in die Ortslage vorgesehen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Der Ausweisung kann aus umweltplanerischer Sicht durch die Realisierung geeigneter Begründungsmaßnahmen sowie Minimierungs- und Vermeidungsanstrengungen zugestimmt werden.

3.1.14

3.1.14 „Unterer Schlatthof“ Oberndorf-Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.14
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

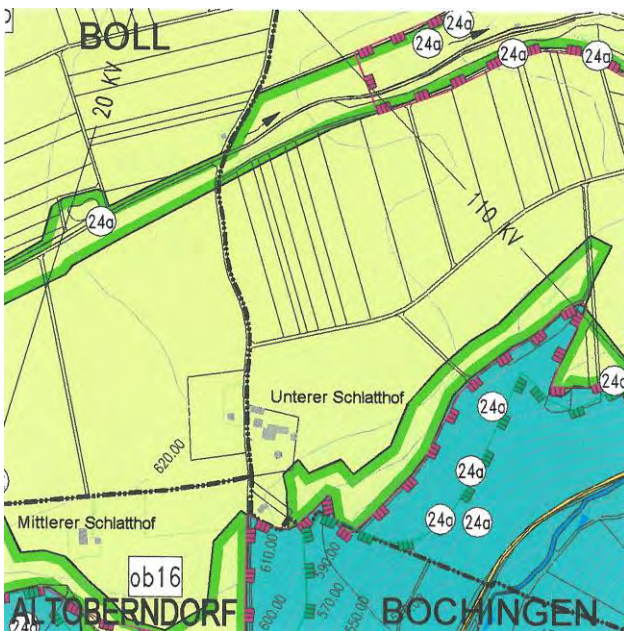
Gebietsgröße: 1,07 ha
Nutzungszweck: SO Biogas
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

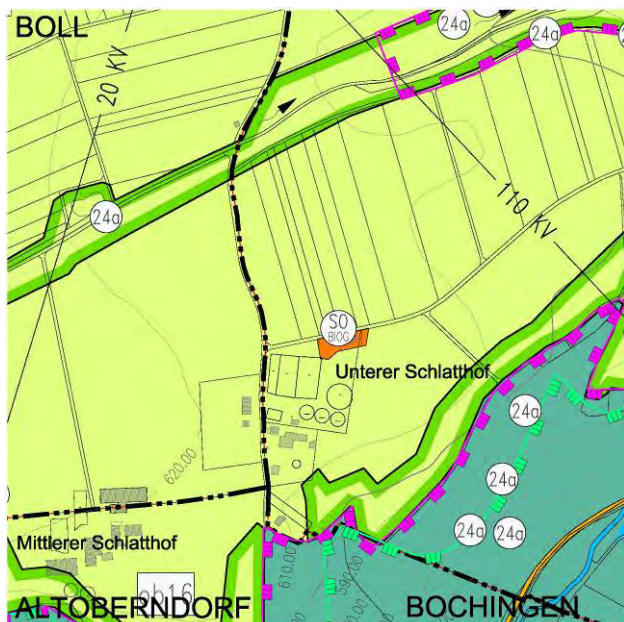
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Biogasanlage „Unterer Schlatthof“ als Sondergebiet eintragen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Unterer Schlatthof“ wurde im Gemeinderat am 27.09.2011 als Satzung beschlossen, ist aber noch nicht abgeschlossen.

Das Verfahren wird parallel zur 2. Punktuellen Änderung des FNP fortgeführt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.16

3.1.16 „Südliches Auchtertal“ Oberndorf-Bochingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.16
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Bochingen

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

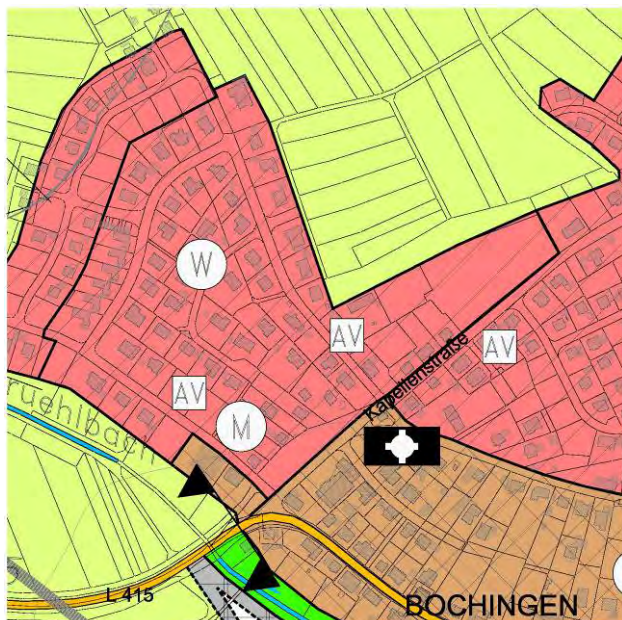
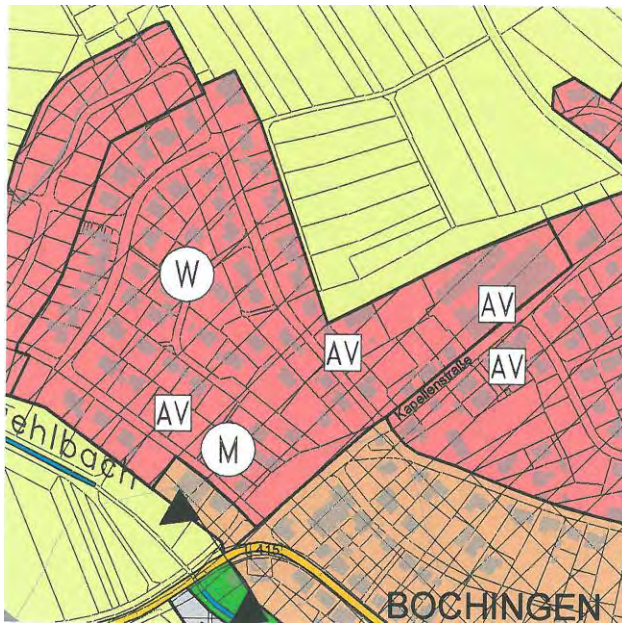
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

In Baufläche (W) „Südliches Auchtertal“ (Werpa) Symbol Altlastverdachtsfläche entfernt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Südliches Auchtertal“ ist am 01.02.2014 in Kraft getreten.
Die Altlast ist saniert, Anhaltspunkte für kontaminierte Böden gibt es nicht.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.17

3.1.17 „Am Bolzplatz“ Oberndorf-Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.17
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Boll

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,177 ha
Nutzungszweck: W
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

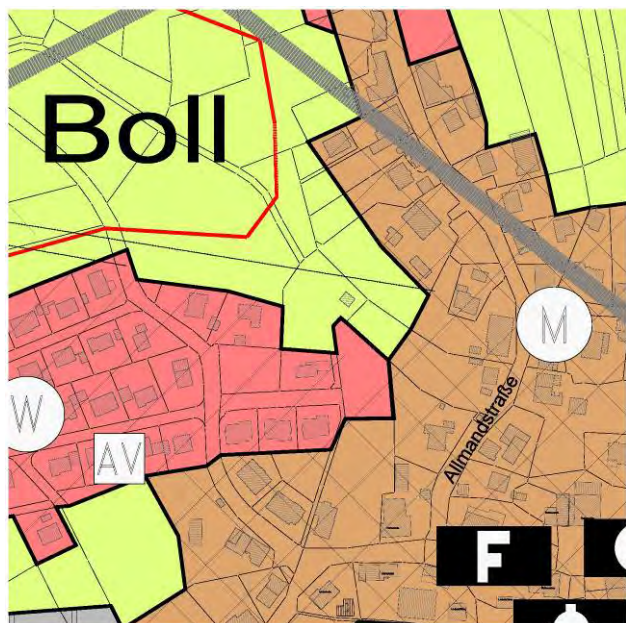
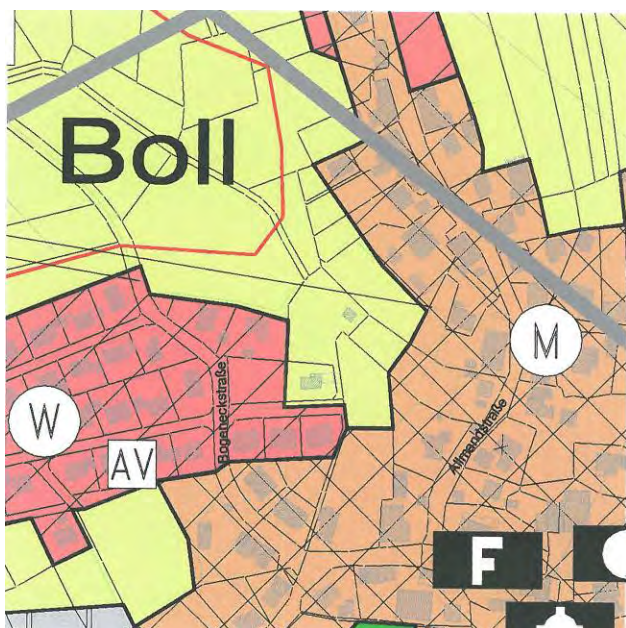
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

Selbständiger B-Plan § 8 (2) BauGB
Vorgezogener B-Plan § 8 (3) BauGB
Vorzeitiger B-Plan § 8 (4) BauGB
Satzung § 34 (4) 1 BauGB

Art der Änderung

Abrundungssatzung „Am Bolzplatz“ als Bestand mit Flächensignatur W ergänzt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.18

3.1.18 „Falkenstraße“ Oberndorf-Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.18 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Boll

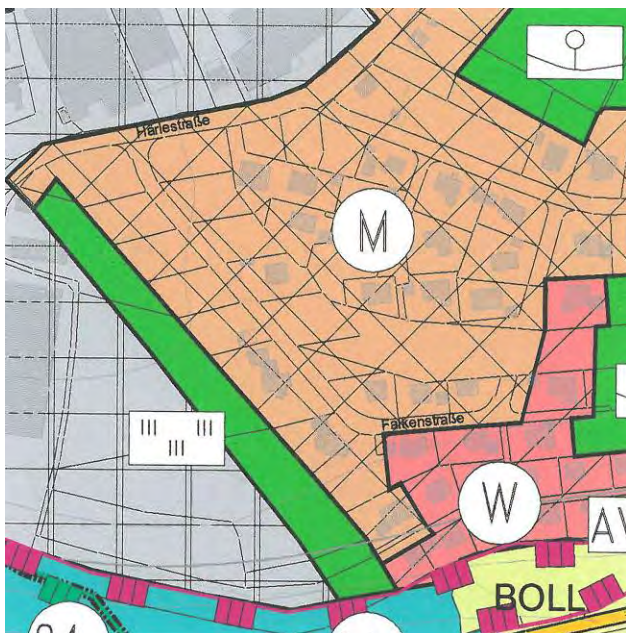
Vorhaben

Gebietsgröße: B-Plan 2,3 ha
Nutzungszweck: W statt M
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

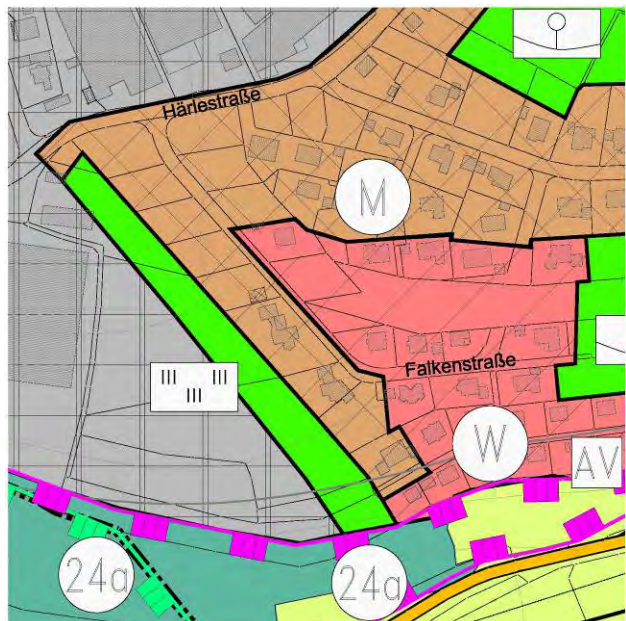
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Anpassung der Gebietsgruppe zwischen M und W gemäß Bebauungsplan „Appellau 2. Bauabschnitt“.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Appelau 2. Bauabschnitt“ ist seit dem 26.10.1991 in Kraft.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.19

3.1.19 „Zankbaum“ Oberndorf-Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.19
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Boll

Vorhaben

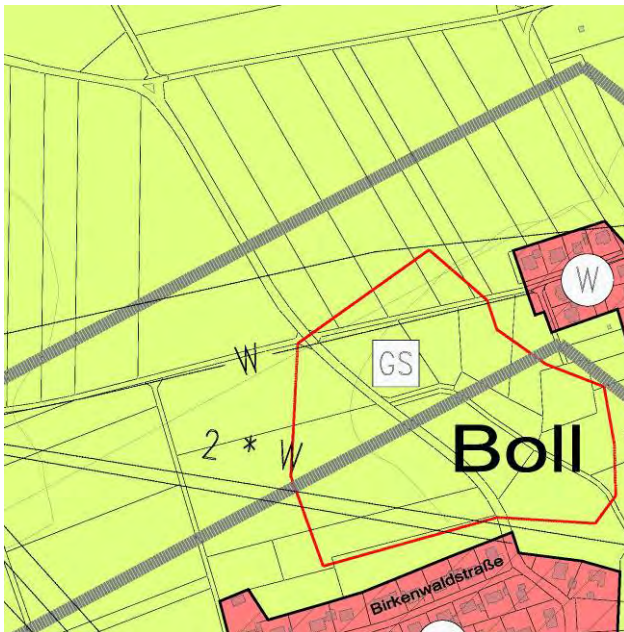
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

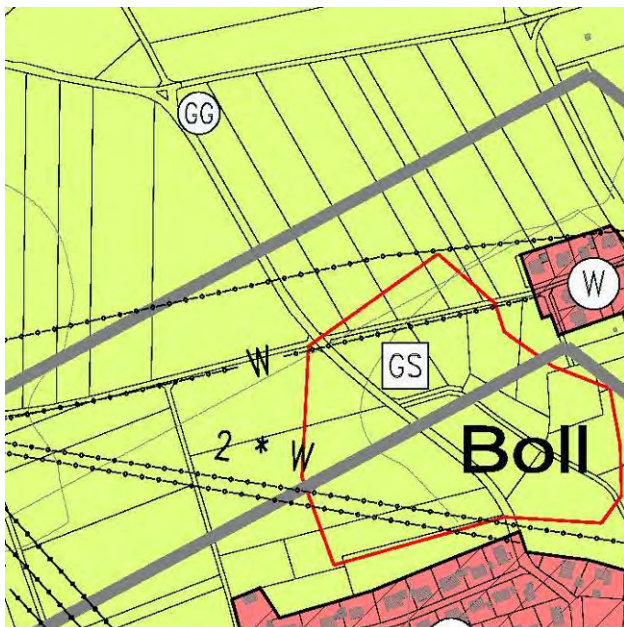
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Naturdenkmal „Zankbaum“ (ND-Nr. 138)
ergänzt.
„Geschützter Grünbestand“



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.20

3.1.20 „Agathe-Kapelle“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.20
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

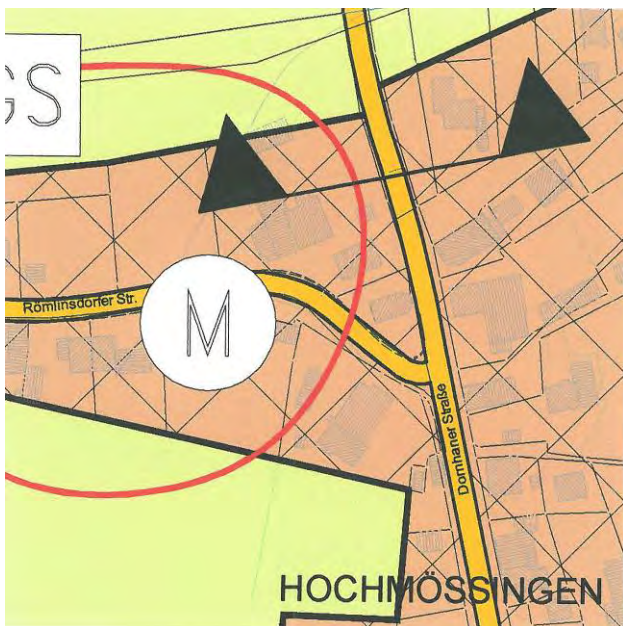
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

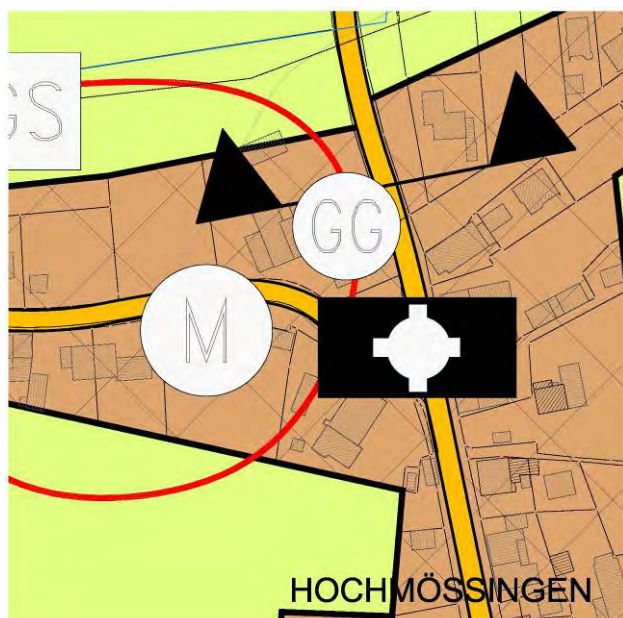
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Naturdenkmal (GG) Linden (an der Agathe-Kapelle) ergänzt. Baudenkmal Agathe-Kapelle mit Symbol ergänzt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.21

3.1.21 „Allmandgasse“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.21
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

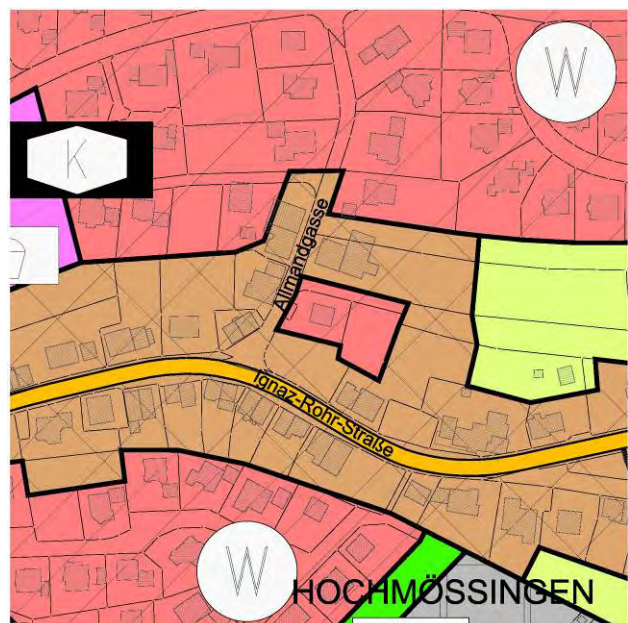
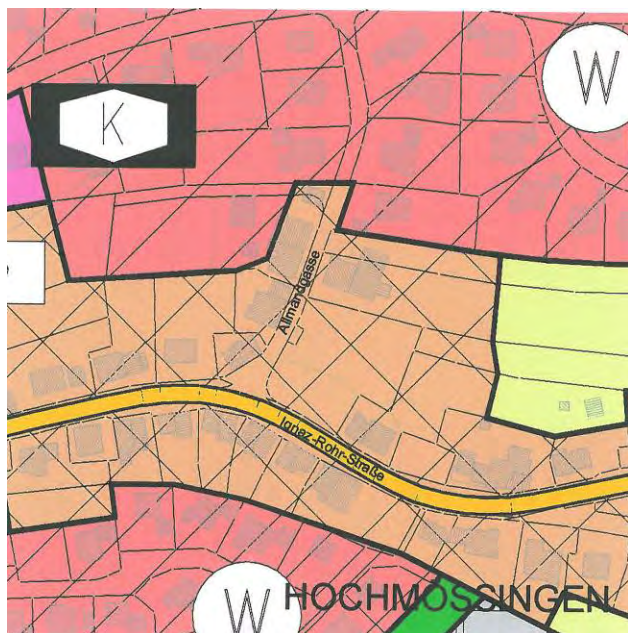
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur nach Bebauungsplan „Allmandgasse“ von M nach W geändert.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.22

3.1.22 „Laibgasse“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.22
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

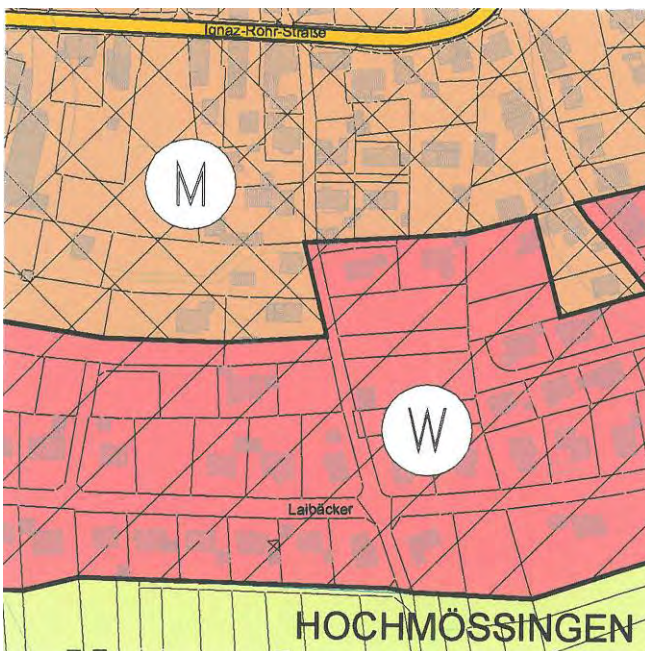
Gebietsgröße: 1,6 ha
Nutzungszweck: W
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

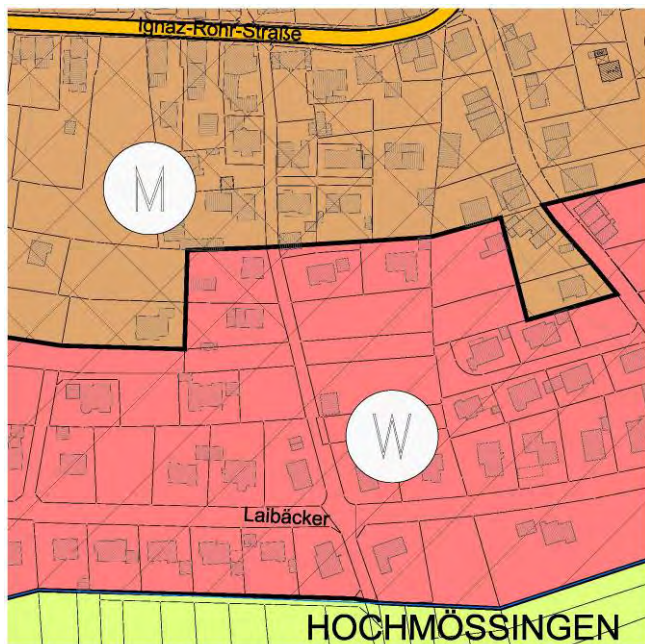
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur Bebauungsplan
„Oberndorfer Weg / Laibgasse“ von M nach W geändert.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Bebauungsplan „Oberndorfer Weg / Laibgasse“ ist seit dem 28.06.2008 in Kraft.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.23

3.1.23 „Jugendhaus“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.23
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

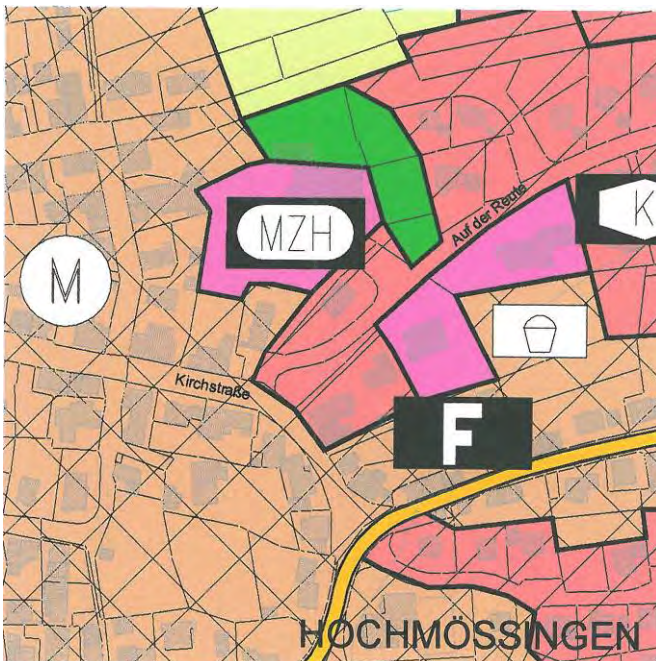
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

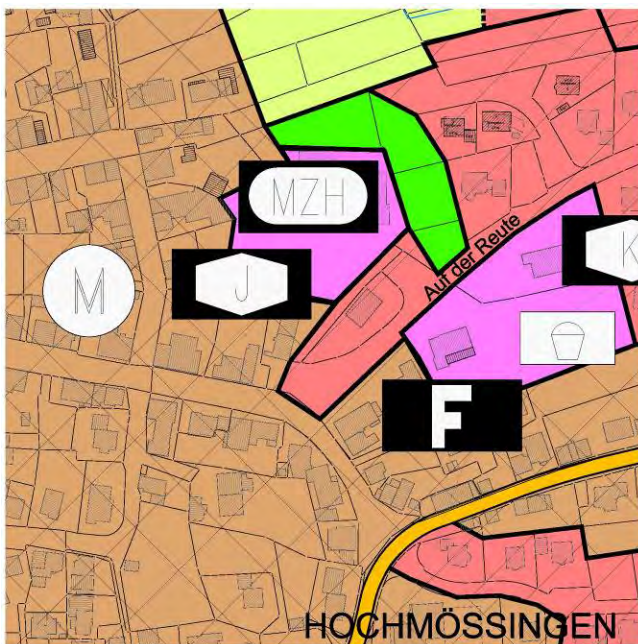
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol „Jugendeinrichtung“ am Standort bei der Turn- und Festhalle eingefügt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.24

3.1.24 „Reute / Kirchstraße“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.24
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

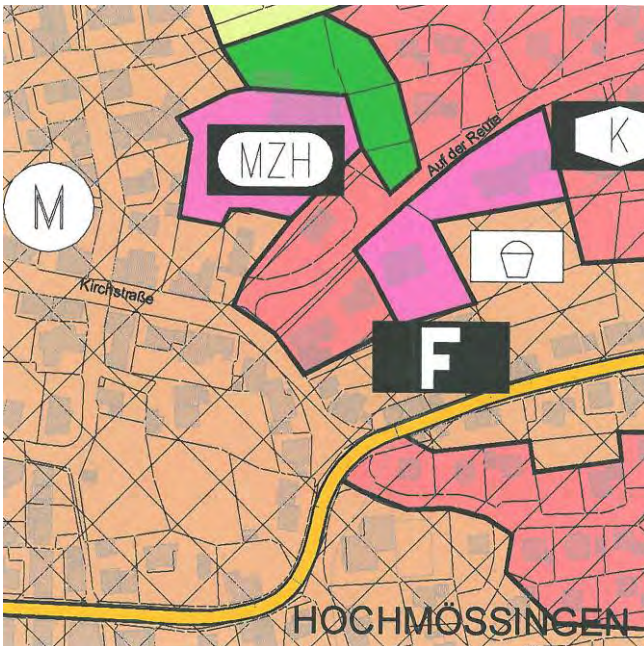
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

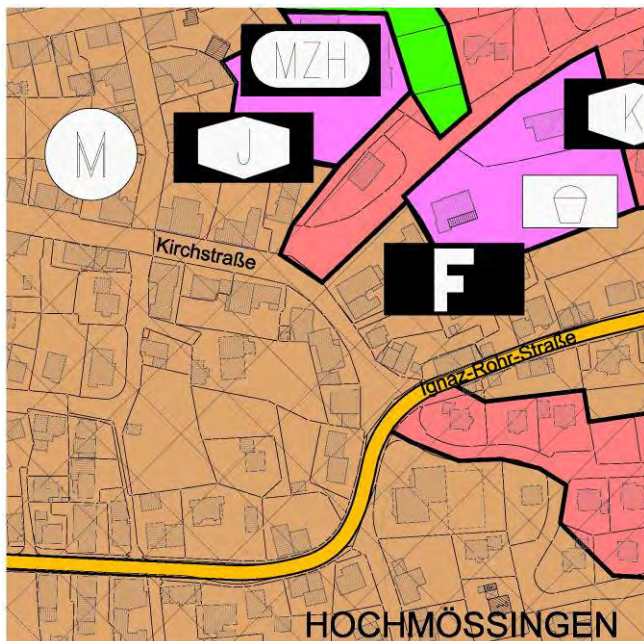
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur wie im Bebauungsplan „Auf der Reute“ als M geändert.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.25

3.1.25 „Turn- und Festhalle“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.25
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

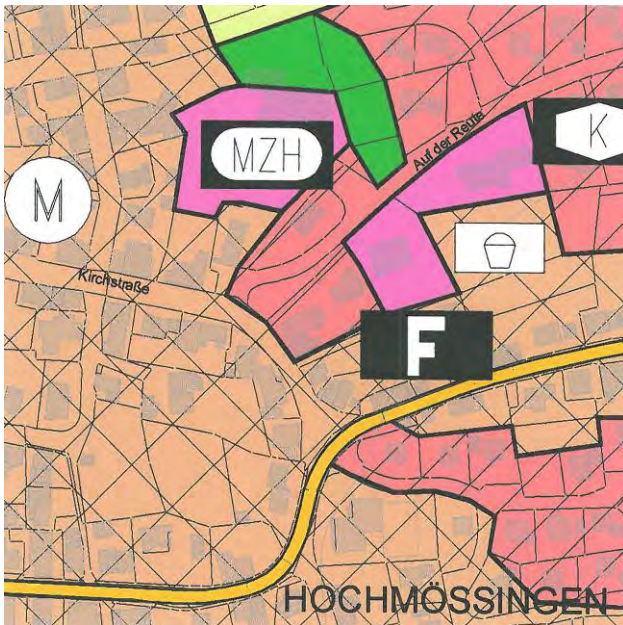
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

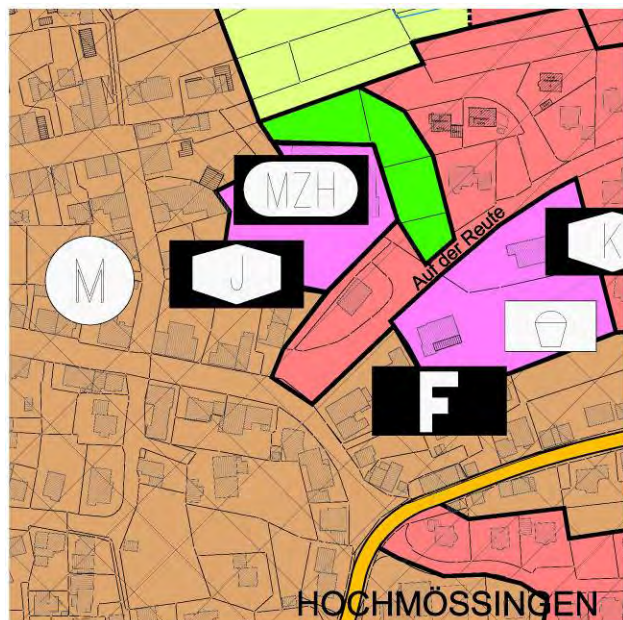
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bei der Turn- und Festhalle die Gemeinbedarfsfläche der Gebäudeerweiterung (Geräteraum) angepasst.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.26

3.1.26 „Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Hochmössingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.26
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Hochmössingen

Vorhaben

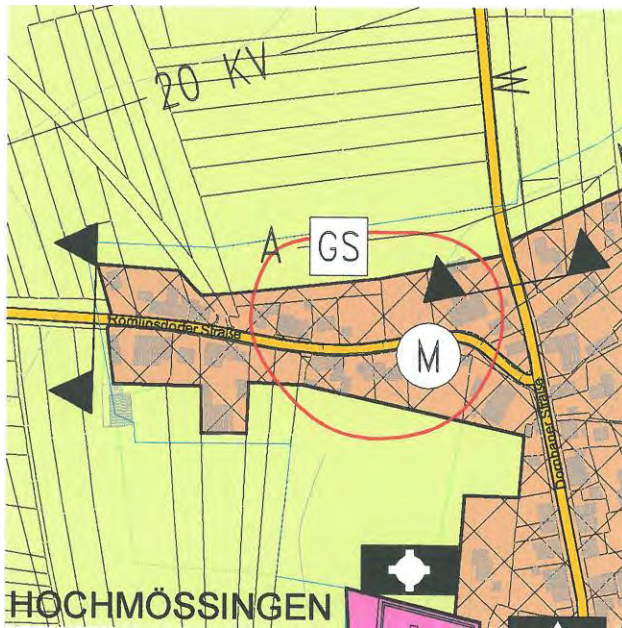
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

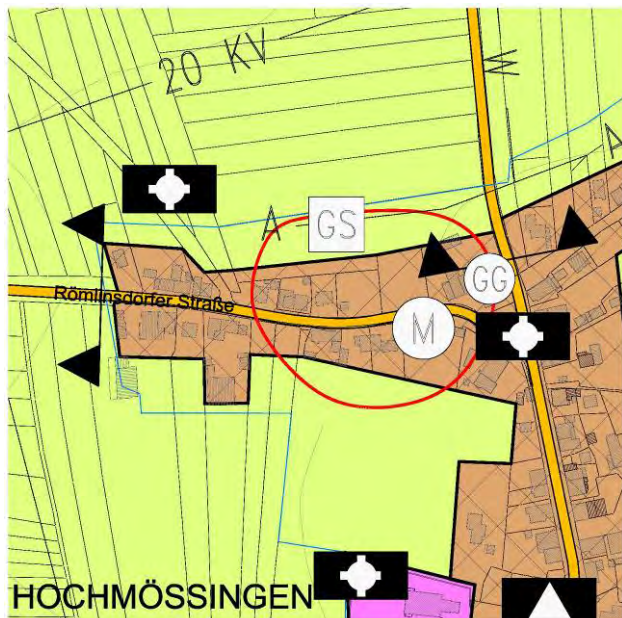
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol (neuapostolische) Kirche ergänzt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.27

3.1.27 „Friedhof“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.27 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

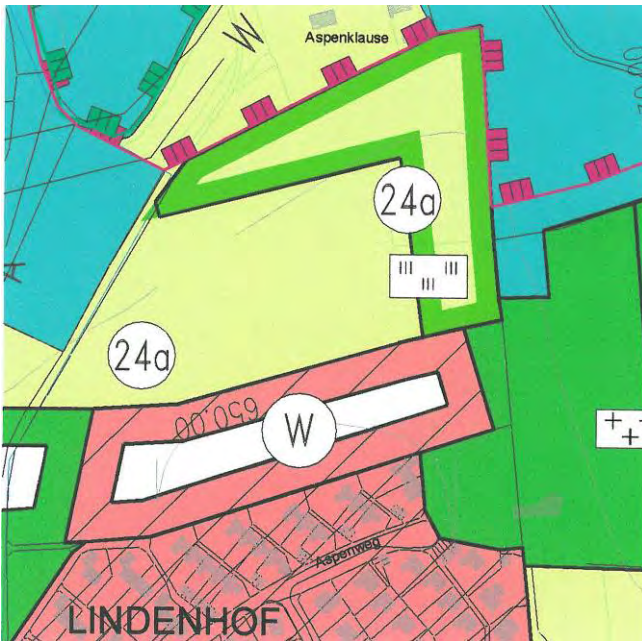
Gebietsgröße: 3,4 ha
Nutzungszweck: Landwirtschaftsfläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

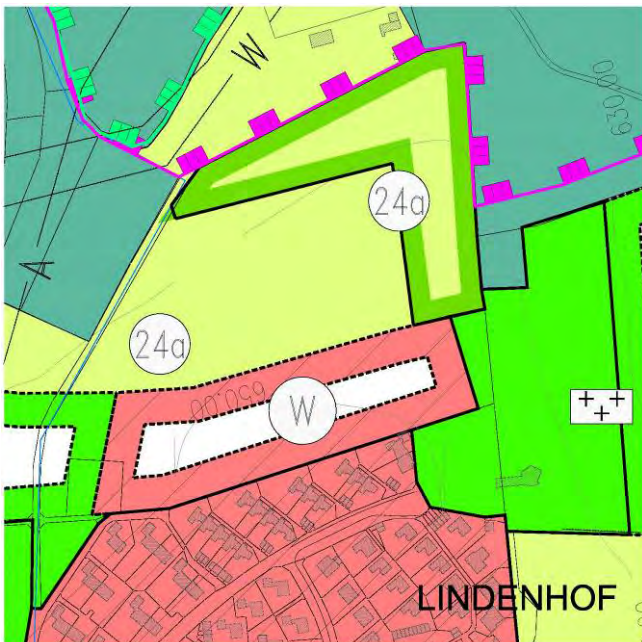
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol „Grünanlage“ entfernt, da dessen Sinn nicht nachvollziehbar ist.
Die Zweckbestimmung der Fläche ist Landwirtschaftsfläche.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die Zweckbestimmung der Fläche ist mit der gewählten Darstellung als Landwirtschaftsfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Legende zum FNP festgelegt.

Das Symbol ist nicht nachvollziehbar und entfällt daher.

Flächennutzung „öffentliche Grünfläche“ Zweckbestimmung „Spielanlage“

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.28

3.1.28 „Hegholz“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.28 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

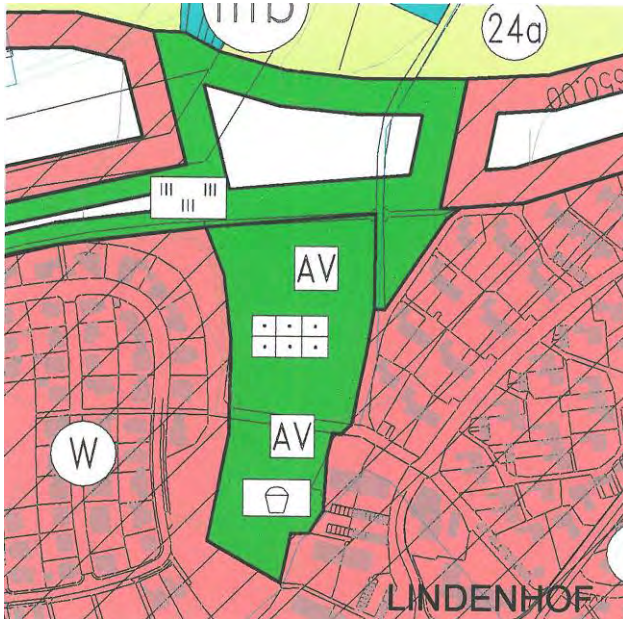
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol „Kleingärten“ entfernt.
Die Planung wurde aufgegeben.
Es bleibt bei der Flächendarstellung
„Öffentliche Grünfläche“ – Spielanlage.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.29

3.1.29 „Bergkapelle“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.29
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

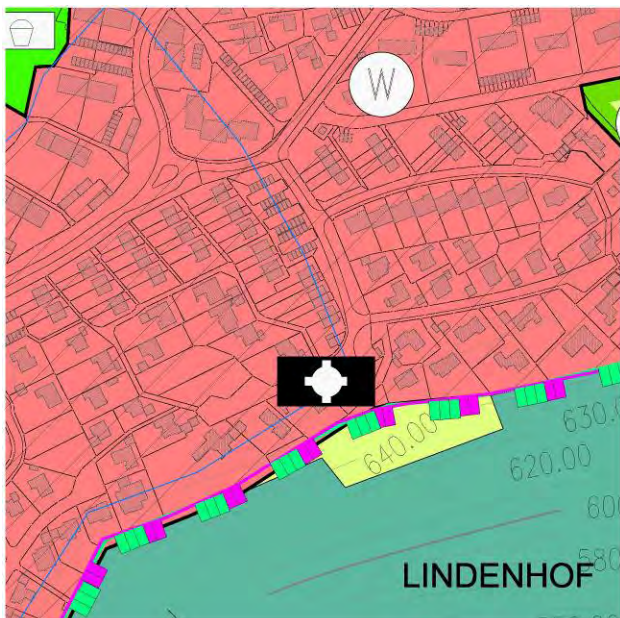
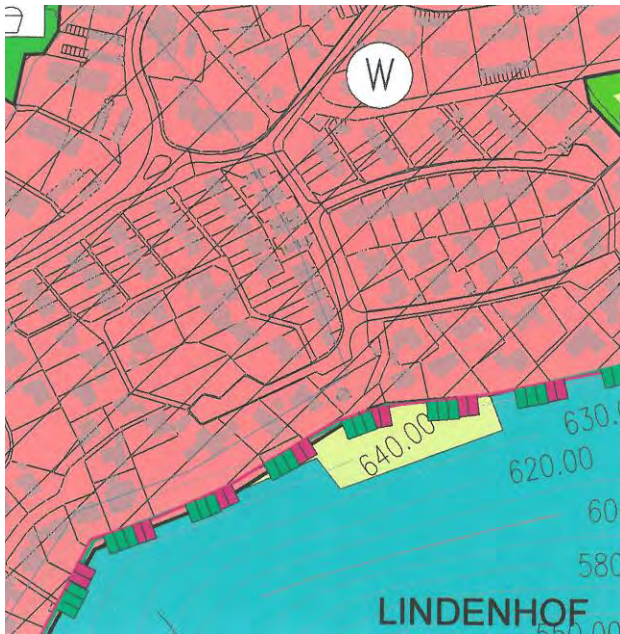
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Bergkapelle mit Symbol eingetragen.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Ausweisung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.30

3.1.30 „Neuapostolische Kirche“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.30
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

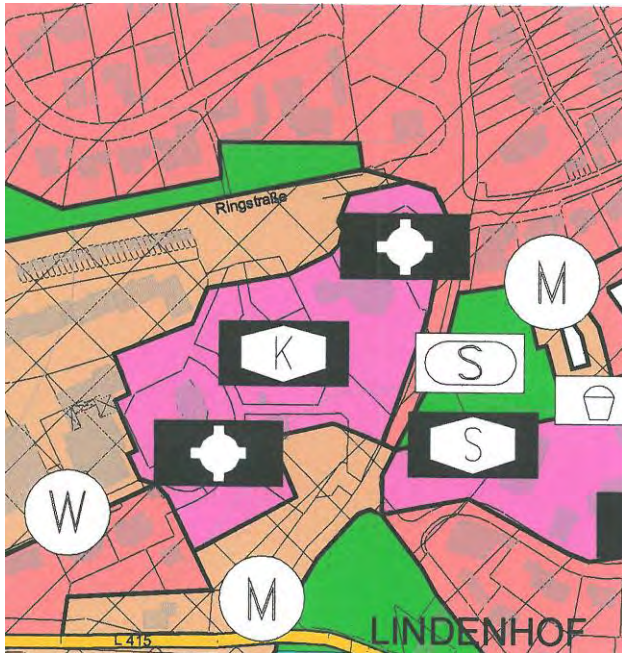
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

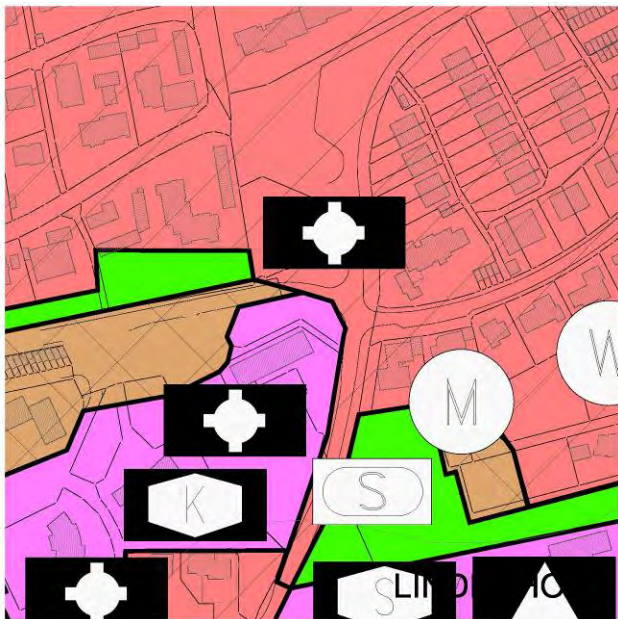
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Symbol (neuapostolische) Kirche ergänzt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.31

3.1.31 „Kapelle V“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.31
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

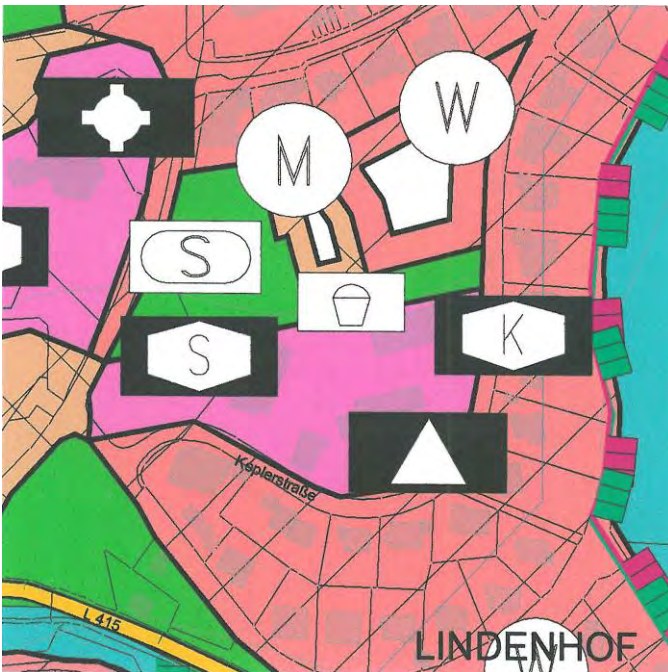
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

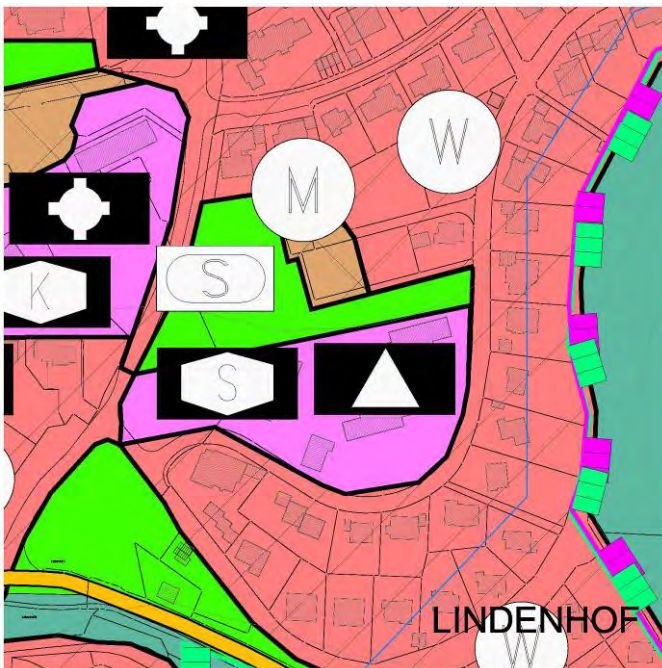
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur entsprechend nach Bebauungsplan „Kapelle V“ geändert. Symbol „Kindereinrichtung“ und „Spielplatz“ entfernt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Der Spielplatz und der Kindergarten wurden aufgegeben (Neubau Ringstraße).

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapelle V“ mit Rechtskraft vom 05.09.2009.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.32

3.1.32 „Fluorner Straße“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.32 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

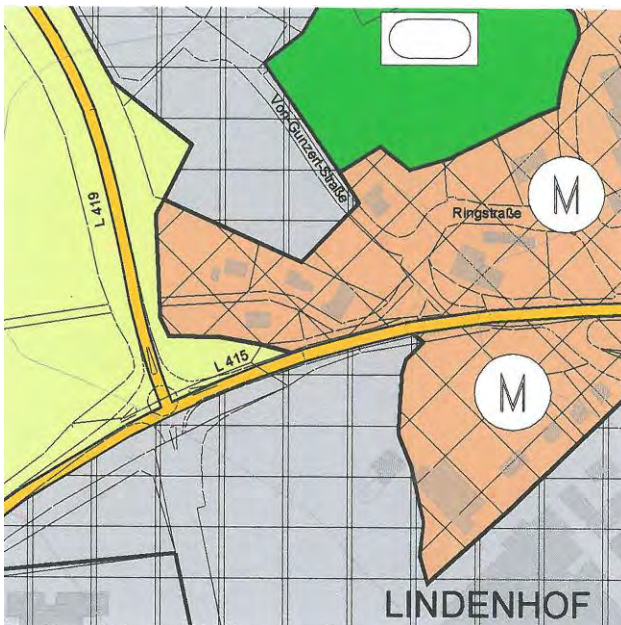
Gebietsgröße: 5,0 ha
Nutzungszweck: GE, MI, WA
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

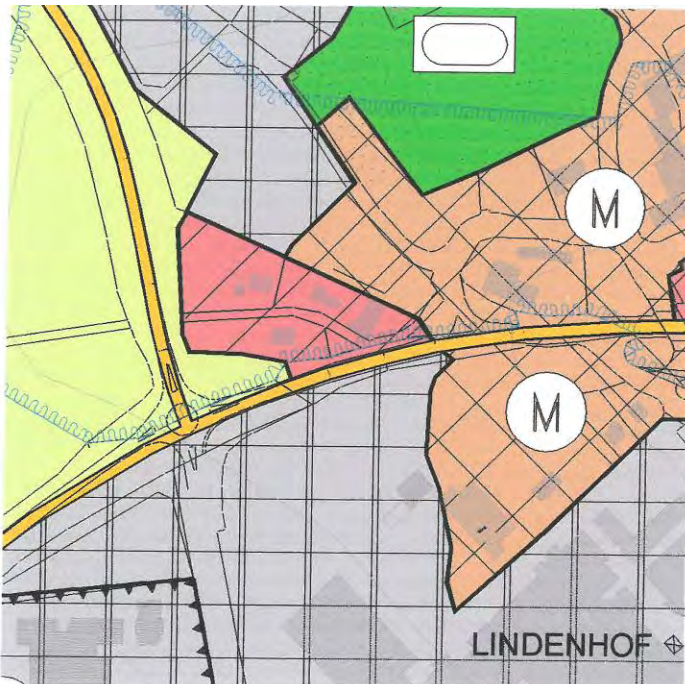
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur nach Bebauungsplan „Fluorner Straße“ M und W auch die Sportplatzabgrenzung angepasst.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die dargestellte Änderung entspricht dem Bebauungsplan „Fluorner Straße“ mit Rechtskraft vom 07.07.2001.

Aufgrund der damaligen Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt und dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde die geplante Ausweisung als Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet geändert. Im Zuge der hierauf erfolgten erneuten Offenlage wurden keine Bedenken der zuständigen Immissionsschutzbehörde vorgebracht.

Die aktuell vorhandene Nutzung entspricht der Gebietsfestsetzung als WA.

Während des Bebauungsplanverfahrens wurde im Jahr 2000 eine umfangreiche geologische Untersuchung (13 Schürfguben) durchgeführt. Die resultierenden besonderen Schutzvorkehrungen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Festsetzung der Auflagen bei Neubauten in Wasserschutzgebieten Zone II oder III werden im Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde geklärt.

Die Darstellung der Wasserschutzgebiete im gesamten Geltungsbereich des FNPs wird an die aktuell geltenden Zonierungen I - III und das seit dem 17.12.2004 rechtskräftige Wasserschutzgebiet des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg, Stadt Oberndorf und Gemeinde Epfendorf nachrichtlich angepasst.

Ein entsprechender Hinweis zur Aktualisierung wird in der Legende ergänzt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.33

3.1.33 „Strüten IV“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.33 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

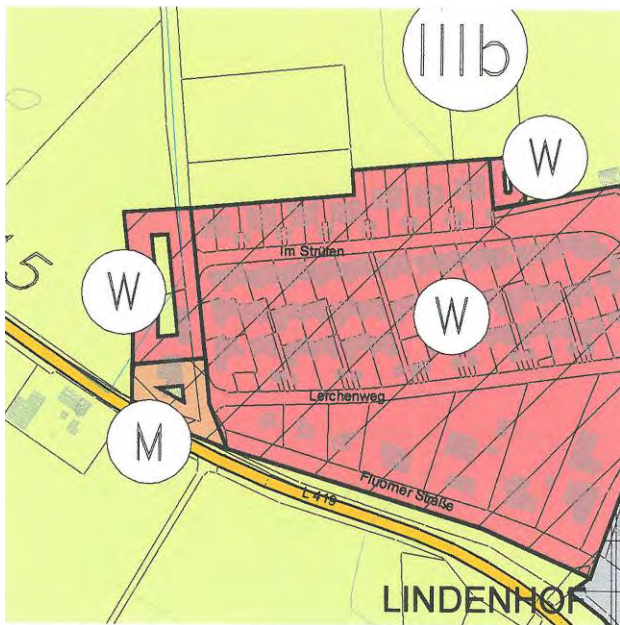
Gebietsgröße: 0,55 ha
Nutzungszweck: WA, MI
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

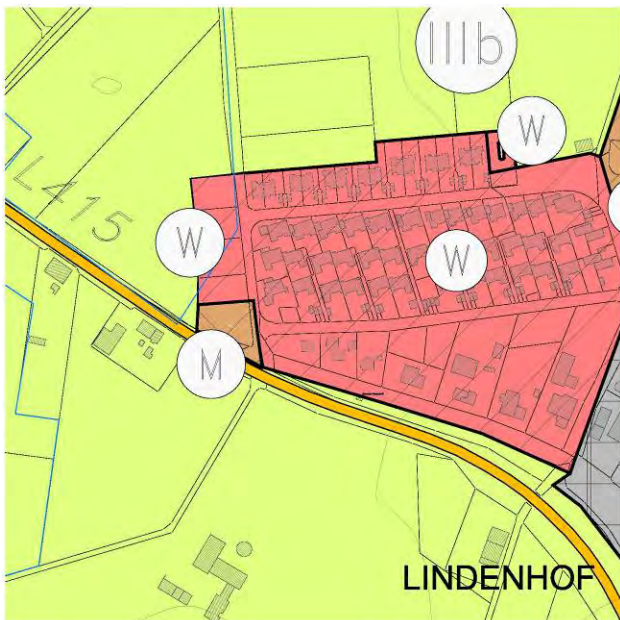
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur nach Bebauungsplan „Strüten IV“ als Bestand ergänzt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die Darstellung entspricht dem Bebauungsplan „Strüten IV“ mit Rechtskraft vom 24.01.2009.

Im Bebauungsplanverfahren wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.34

3.1.34 „Kapelle VIII“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.34 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

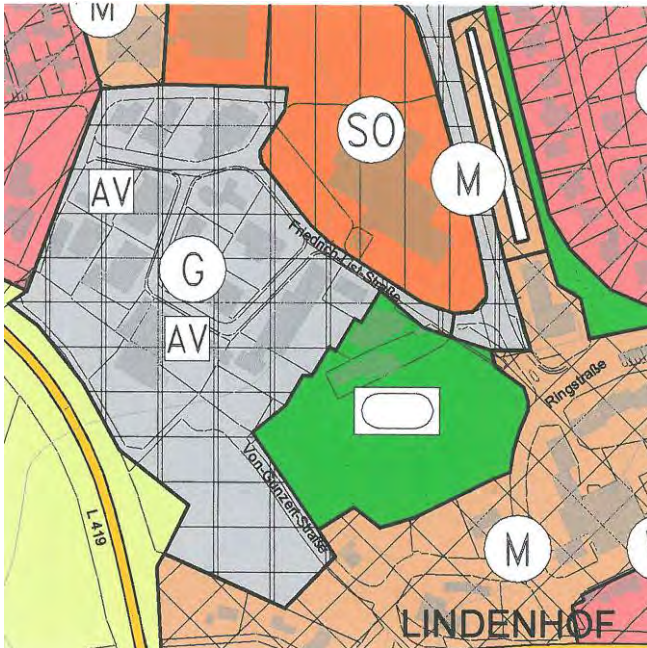
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

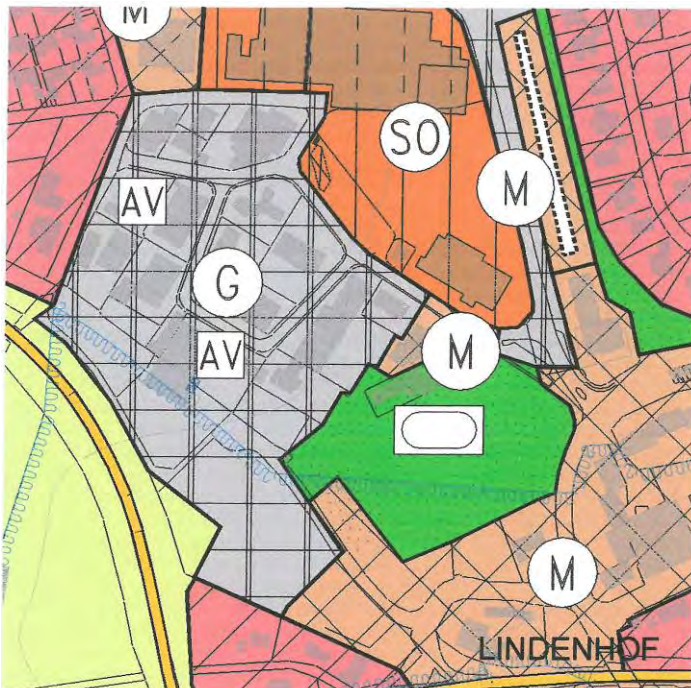
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur an der Friedrich-List-Straße (Gärtnerei Lippert) M statt öffentliche Grünfläche nach Bebauungsplan „Kapelle VIII, 1. Änderung“ geändert.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Mit dem Bebauungsplan „Kapelle VIII, 1. Änderung“ mit Rechtskraft vom 02.12.1995 wird die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Darstellung wird entsprechend nachrichtlich zeichnerisch korrigiert und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.35

3.1.35 „Kapelle VII“ Oberndorf-Lindenhof

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.35 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Lindenhof

Vorhaben

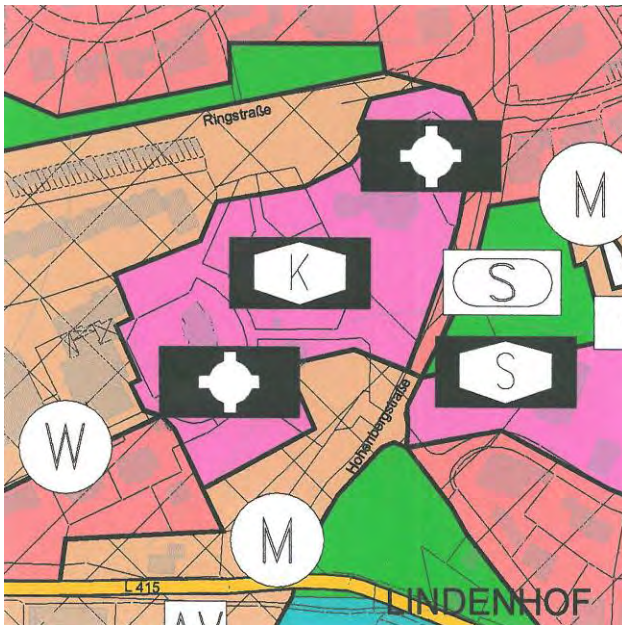
Gebietsgröße: 0,77 ha
Nutzungszweck: W und Gemeinbedarf
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

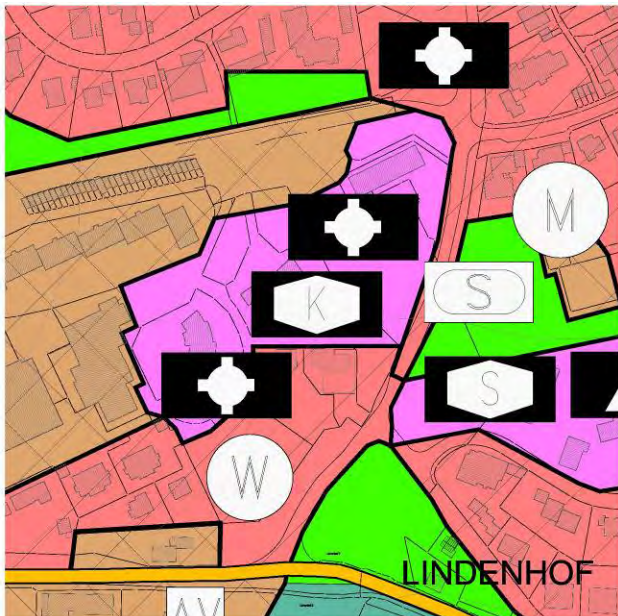
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächensignatur nach Bebauungsplan „Kapelle VII“ W statt M und die Gemeinbedarfsfläche angepasst.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die Darstellung entspricht dem Bebauungsplan „Kapelle VII, 3. Änderung“ mit Rechtskraft vom 20.09.2000.

Die Festsetzung der Auflagen bei Neubauten in Wasserschutzgebieten Zone II oder III werden im Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde geklärt.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.36

3.1.36 „Ivo-Frueth-Schule und Musikschule“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.36
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberstadt

Vorhaben

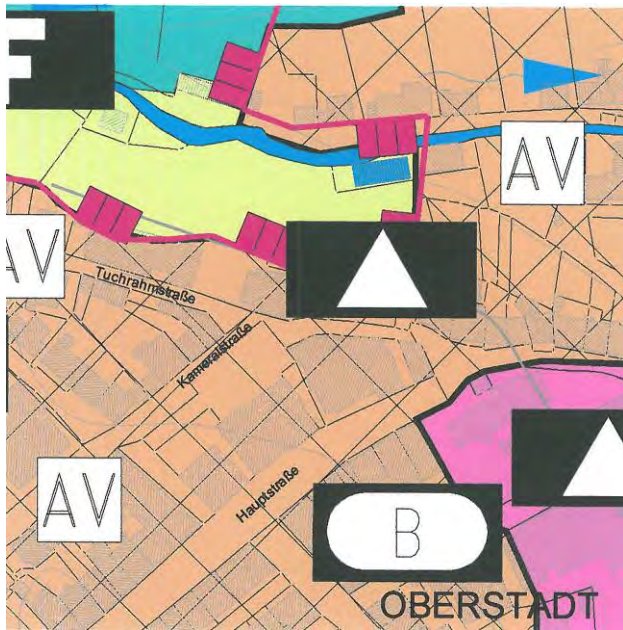
Gebietsgröße: 0,88 ha
Nutzungszweck: MK und Gemeinbedarf
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

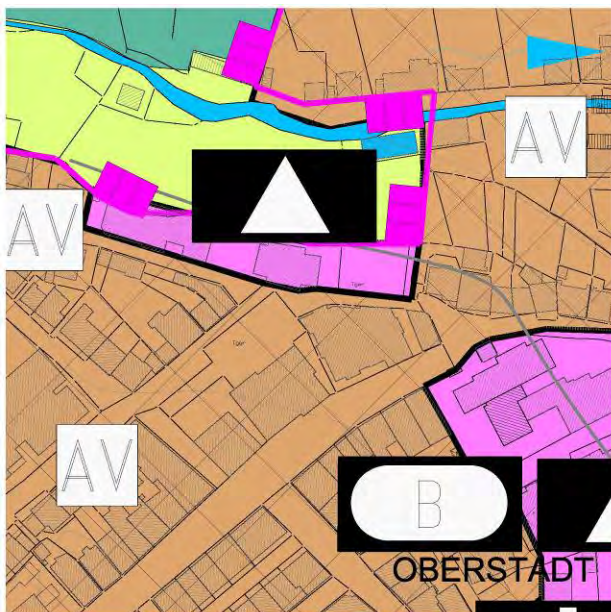
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Ivo-Frueth-Schule und Musikschule als Gemeinbedarfsfläche nach Bebauungsplan „Obere Stadt I“ ändern.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Die Ivo-Frueth-Schule wurde 1979 gem. § 34 BauGB genehmigt.

Die Darstellung stellt eine Anpassung des FNPs an den gebauten Bestand dar.

Der Bebauungsplan „Obere Stadt I“ ist seit dem 27.01.1989 in Kraft.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.37

3.1.37 „Wöhrd“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.37 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberstadt

Vorhaben

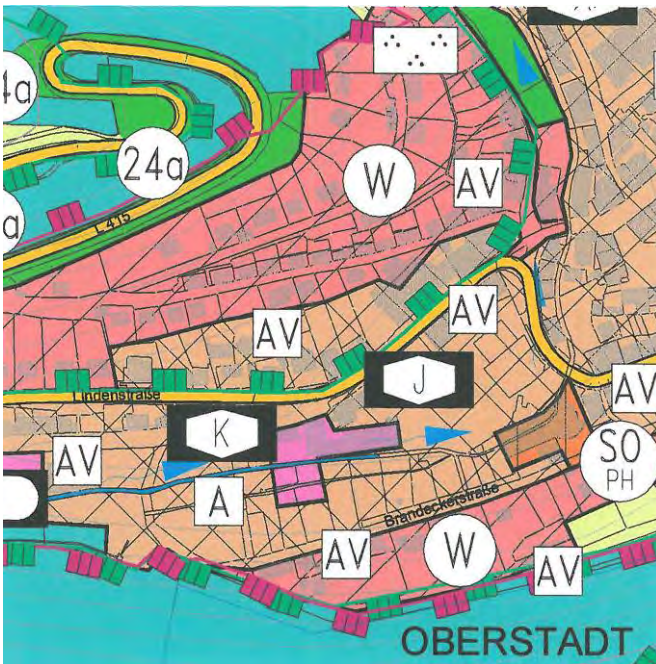
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

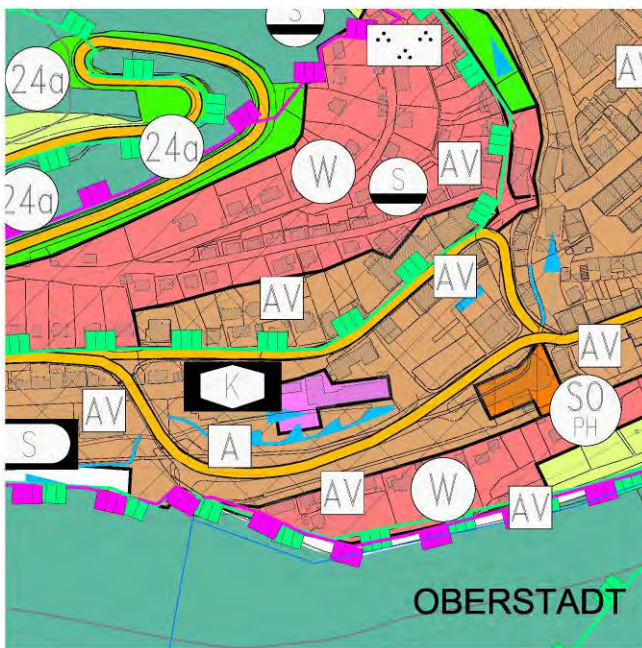
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Oberstadtumfahrung mit Brücke und neuem Bachverlauf nach Bebauungsplan „Wöhrd“ geändert.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.38

3.1.38 „Ehemaliges Schlachthaus“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.38
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberstadt

Vorhaben

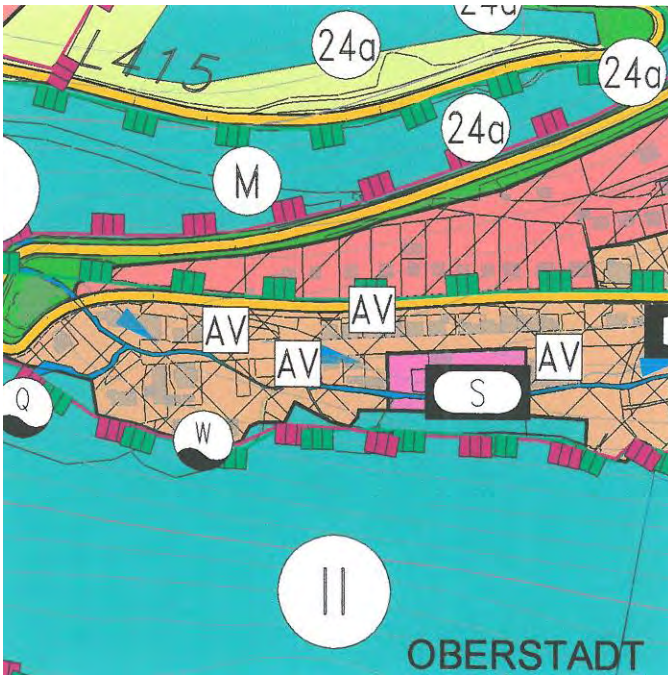
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

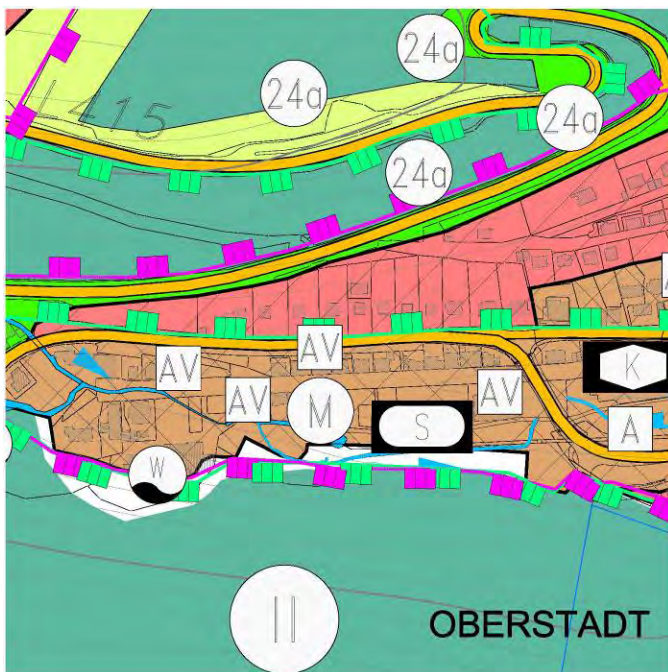
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Das ehem. Schlachthausgelände an der Wasserfallstraße statt Gemeinbedarfsfläche als M im Bestand dargestellt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.39

3.1.39 „Wasserfallstraße“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.39
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Oberstadt

Vorhaben

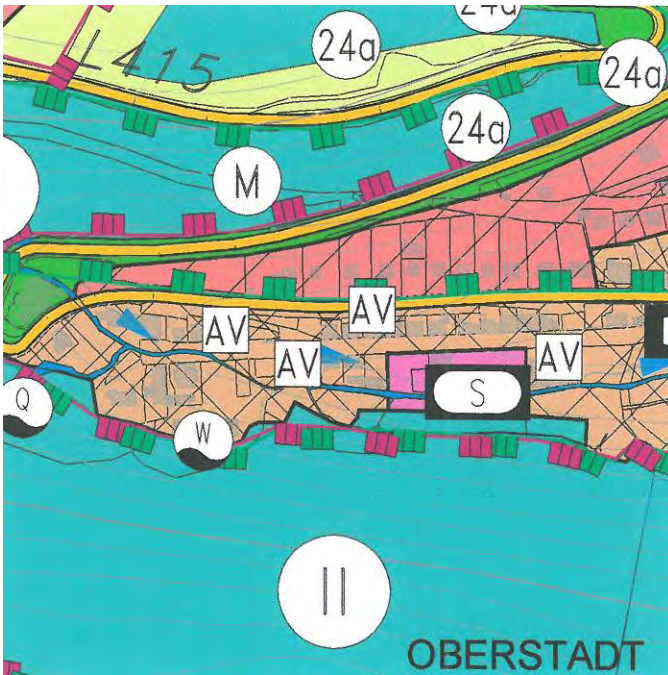
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

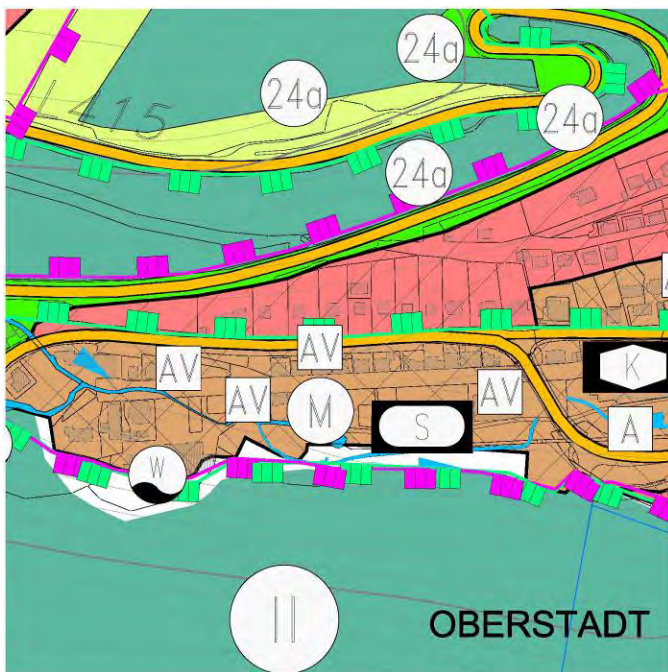
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Das Symbol „M“ für Mischbaufläche ist irreführend platziert. In den Bereich der Wasserfallstraße verschoben.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.40

3.1.40 „Klosterstraße“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.40
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Talstadt

Vorhaben

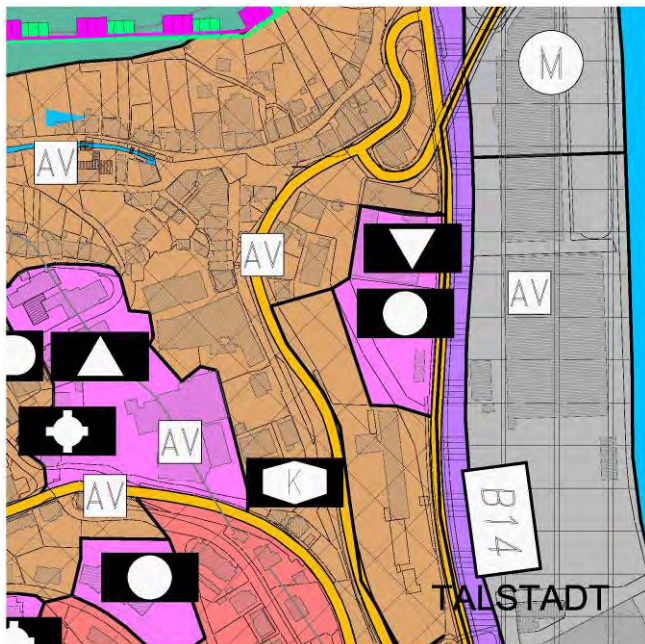
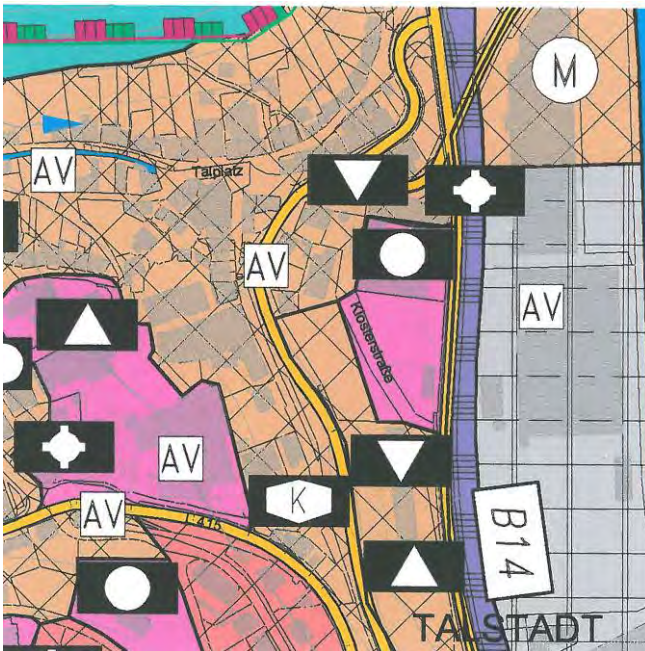
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

An der Klosterkirche das Symbol für „kirchliche Einrichtungen“ wird durch das vorh. Symbol „kulturelle Einrichtungen“ ersetzt.

Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.41

3.1.41 „Austraße“ Oberndorf a.N.

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.41
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Talstadt

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

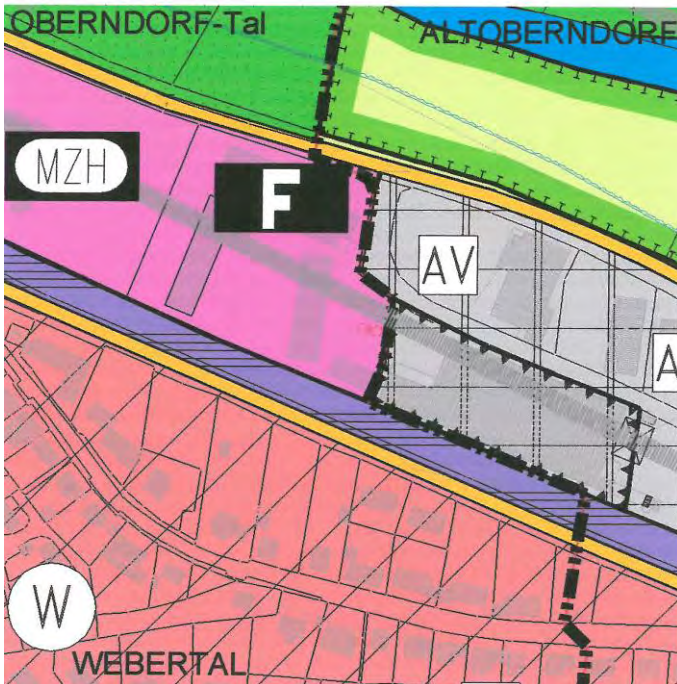
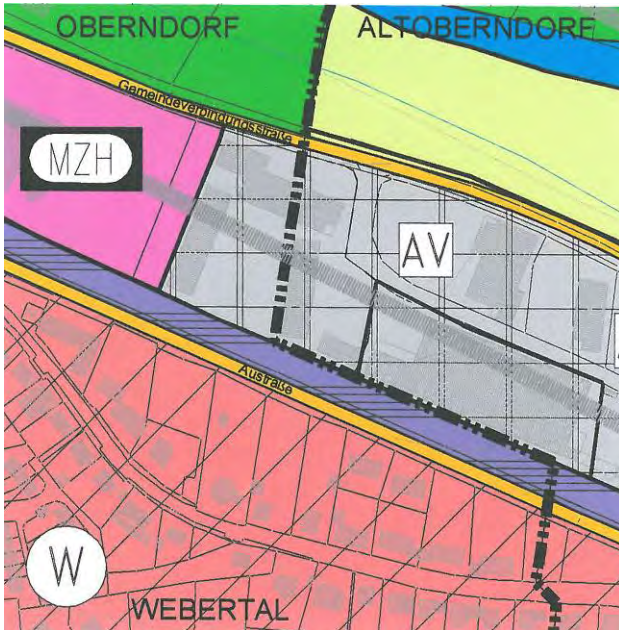
Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Die Änderung der Gemeindegrenzen berichtigen.

Anpassung der Gemeindegrenze zwischen der Gemarkung Oberndorf a.N. und Altoberndorf in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Austraße“



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.1.42

3.1.42 „SO Schuppengebiet“ Oberndorf-Boll

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.1.42
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Oberndorf a.N.
Gemarkung: Boll

Vorhaben

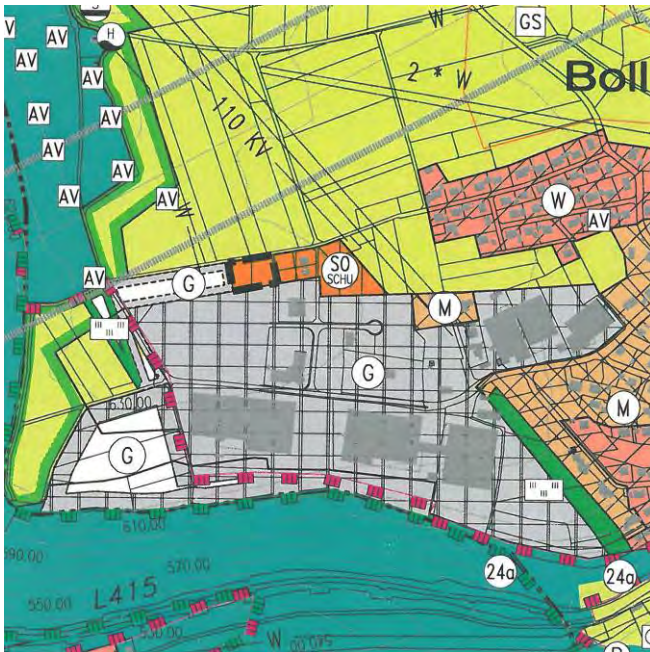
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

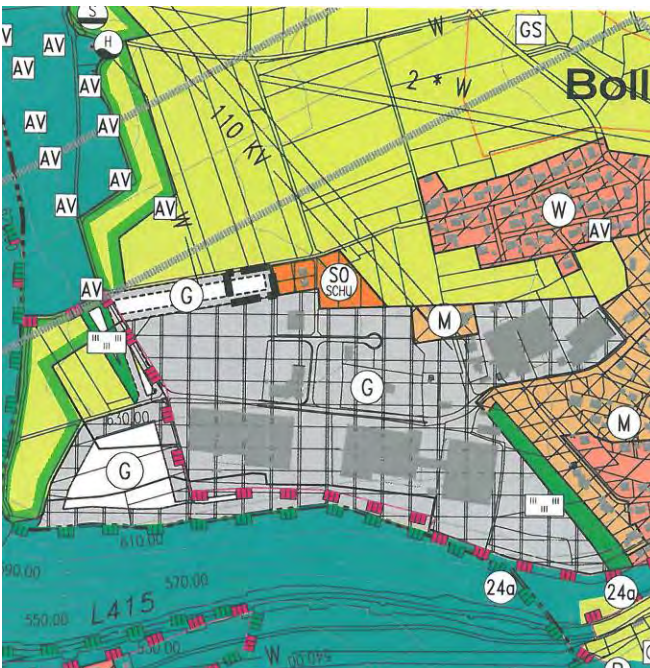
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Flächenreduzierung „SO Schuppen“ um 3.180 m²
Flächenerweiterung G um 3.180 m²



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Ein Teilbereich der am 16.10.2001 rechtskräftig gewordenen Änderung des Bebauungsplanes „Härle-Sommerhalde“ wird neu überplant.

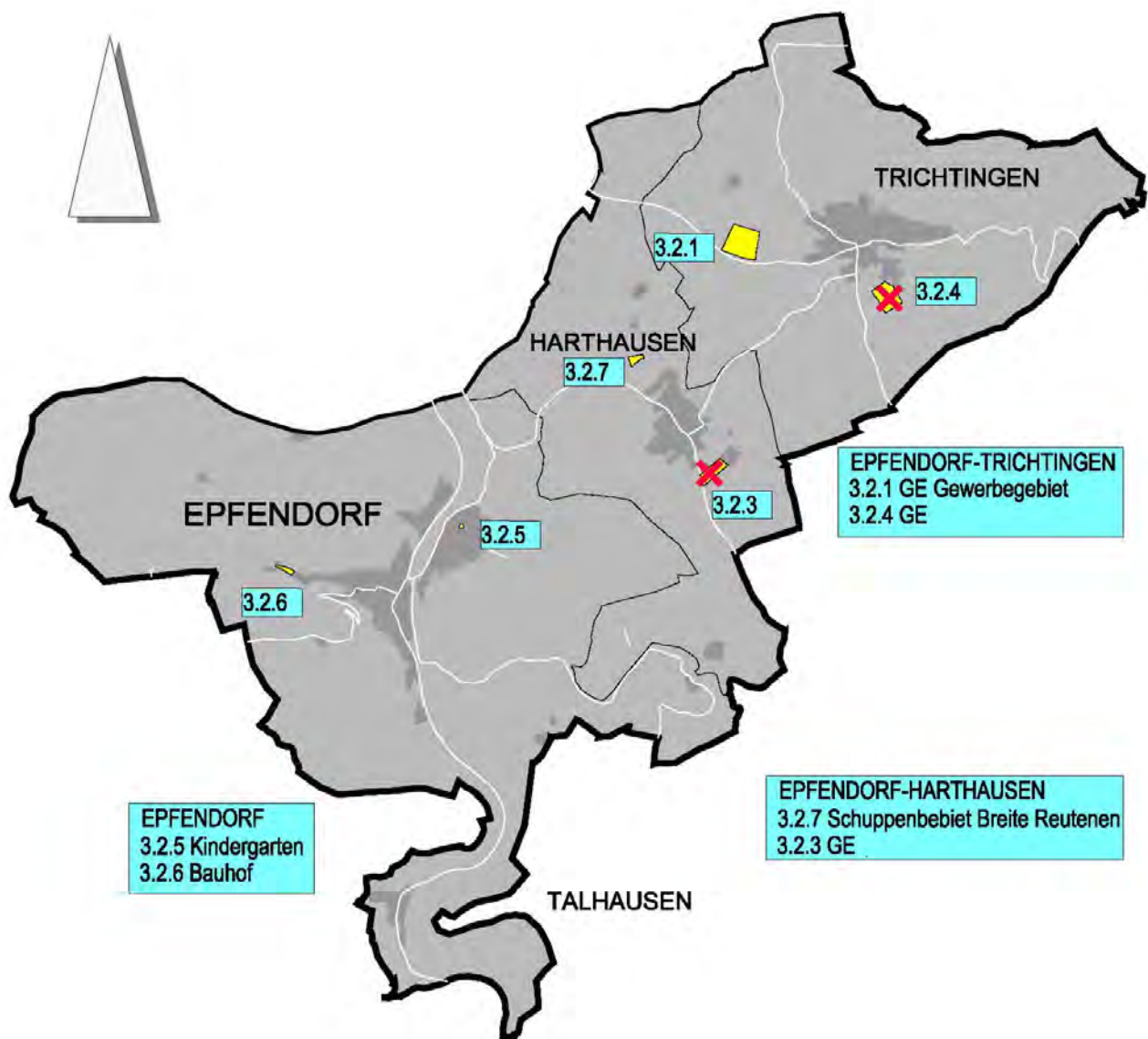
Eine Teilfläche des Sondergebietes für Schuppen soll als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden, um den konkreten Bedarf zur Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes abzudecken. Außerdem wird für die vorgesehene Erweiterung eines im Gebiet ansässigen Betriebes die Flächeneinteilung modifiziert.

Hierzu wird die Fläche des Schuppengebietes verkleinert. Die Parzellen werden aktuellen Anträgen angepasst. Die Festsetzungen für das Schuppengebiet werden etwas gelockert, so dass gegebenenfalls auch Wohnwagen in den Gebäuden untergebracht werden können.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Umweltbericht aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren liegt vor.

Übersichtsplan Epfendorf



3.2.1

3.2.1 „GE Gewerbegebiet“ Epfendorf-Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.1
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

Gebietsgröße: 5,76ha
Nutzungszweck: Gewerbegebiet
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

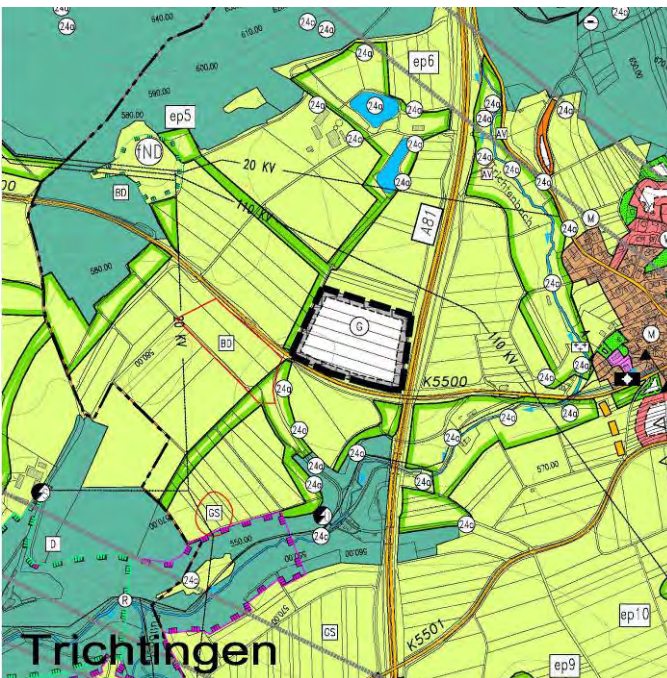
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Neuausweisung.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Zur Schaffung einer gewerblichen Konzentrationsfläche für die Gesamtgemeinde Epfendorf ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche westlich des Ortsteils Trichtingen Richtung BAB 81 Ausfahrt vorgesehen. Der Ausweisung gegenüber steht die Rückwidmung zwei geplanter gewerblicher Bauflächen in Trichtingen und Harthausen. Die Rückwidmungen betragen ca. 6,0 ha, so dass die Neuausweisung ca. 0,8 ha größer ausfällt. Diese Flächen werden jedoch als Grünflächen zur BAB 81 notwendig auszuweisen sein, so dass effektiv von einem annähernden Flächenausgleich zwischen Neuausweisung und Rücknahme auszugehen ist. Die Anbindung der neuen Fläche erfolgt direkt an die K 5500.

Das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde liegt im näheren Umfeld Richtung Neckartal. Aufgrund der Trennung der gewerblichen Baufläche durch die BAB 81 zur Ortslage sind städtebauliche Spannungen hier ausgeschlossen. Die gewerbliche Baufläche ist zur Ansiedlung örtlicher Betriebe insbesondere mit Anbindungszwang an die BAB 81 vorgesehen und dient somit auch der Verkehrsreduzierung in den Ortslagen. Grundsätzlich ist die Realisierung der gewerblichen Baufläche möglich. Jedoch ist an den naturschutzfachlichen Ausgleich im weiteren Verfahren ein hoher Maßstab anzusetzen.

Standort- und Planungsalternativen wurden im Gemeinderat von Epfendorf bzw. in den betroffenen Ortschaftsräten diskutiert. Auf die bereits genehmigten siedlungsnahen gewerblichen Entwicklungsflächen in Trichtingen (Bol) bzw. in Harthausen (Gigeläcker) soll verzichtet werden. Die Ergebnisse eines vorliegenden Gutachtens (Gewerbeentwicklungskonzept) bestätigen die geplante Gebietsausweisung.

Zur Information liegt das Gewerbeentwicklungskonzept Epfendorf als Anlage dem Flächennutzungsplan-Entwurf bei.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Durch die geplante Gebietsausweisung werden sehr erhebliche bzw. erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Landschaftsbild vorbereitet. Weniger erhebliche Beeinträchtigungen entstehen bei den Schutzgütern Biotop, Arten, und Klima/Luft.

Ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes wird nicht möglich sein. Es ist auf Grund der Wertigkeit des Gebietes insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Boden von einem erheblichen planexternen Ausgleichsbedarf auszugehen.

3.2.3

3.2.3 „GE“ Epfendorf-Harthausen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.3
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Harthausen

Vorhaben

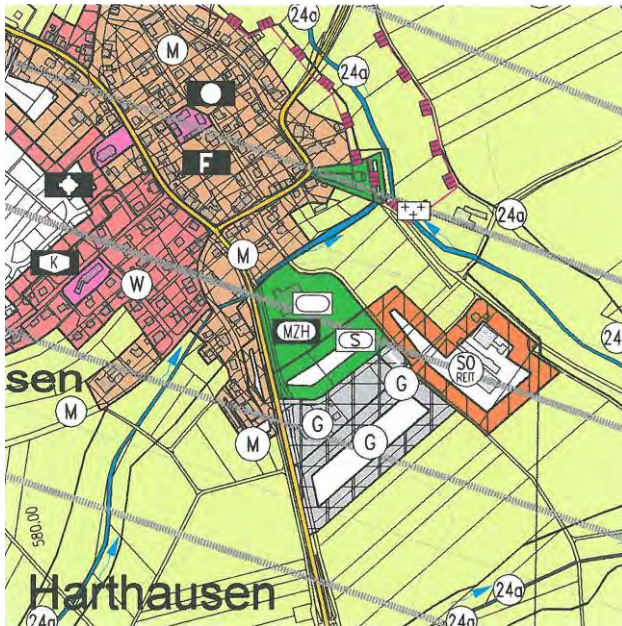
Gebietsgröße: 2,2 ha
Nutzungszweck: GE
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

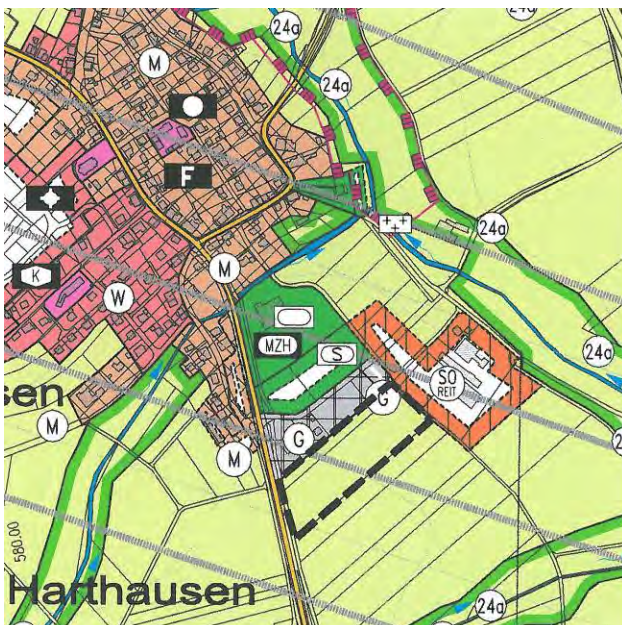
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Rückwidmung in landschaftliche Fläche.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Aufgrund der ungeeigneten Lage am südlichen Ortsrand und der nur bedingt geeigneten Möglichkeit der größeren Gewerbeflächenausweisung, wird die Rückwidmung zugunsten der Neuausweisung westlich von Trichtingen notwendig.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Der heutige Zustand der Flächen bleibt unverändert als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten.

3.2.4

3.2.4 „GE“ Epfendorf-Trichtingen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.4 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Trichtingen

Vorhaben

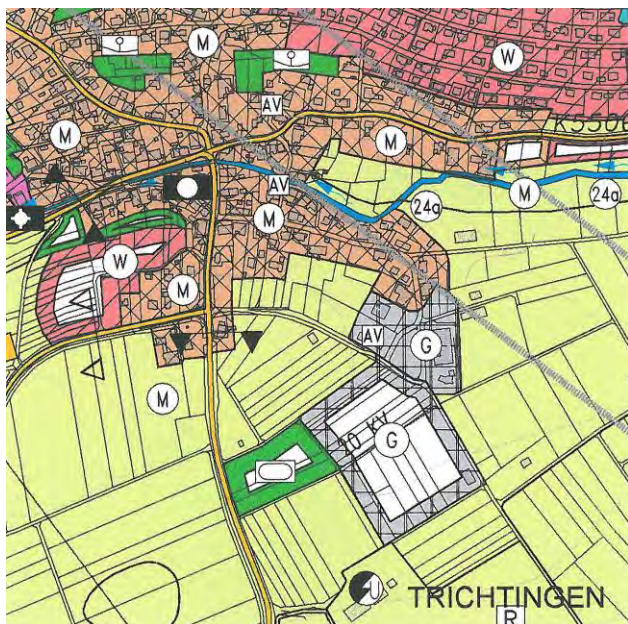
Gebietsgröße: 3,8 ha
Nutzungszweck: GE
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

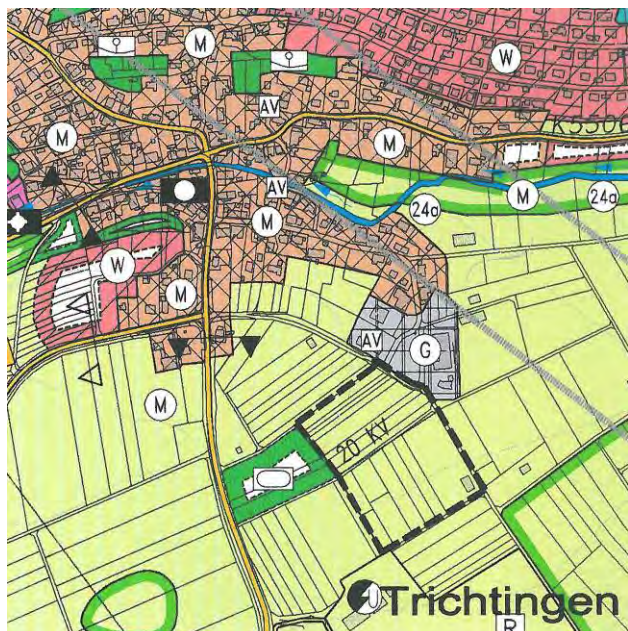
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Rückwidmung in landschaftliche Fläche.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Aufgrund der ungeeigneten Lage am südlichen Ortsrand und der nur bedingt geeigneten Möglichkeit der größeren Gewerbeflächenausweisung, wird die Rückwidmung zugunsten der Neuausweisung westlich von Trichtingen notwendig.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Der heutige Zustand der Flächen bleibt unverändert als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten.

3.2.5

3.2.5 „Kindergarten“ Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.5 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

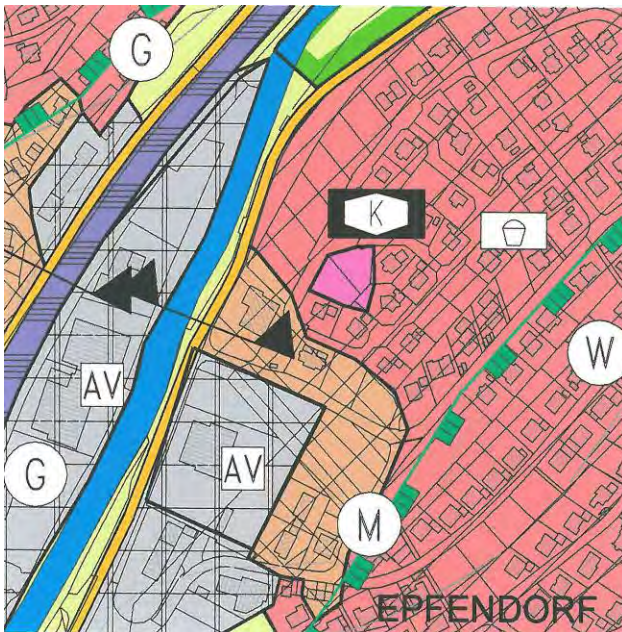
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

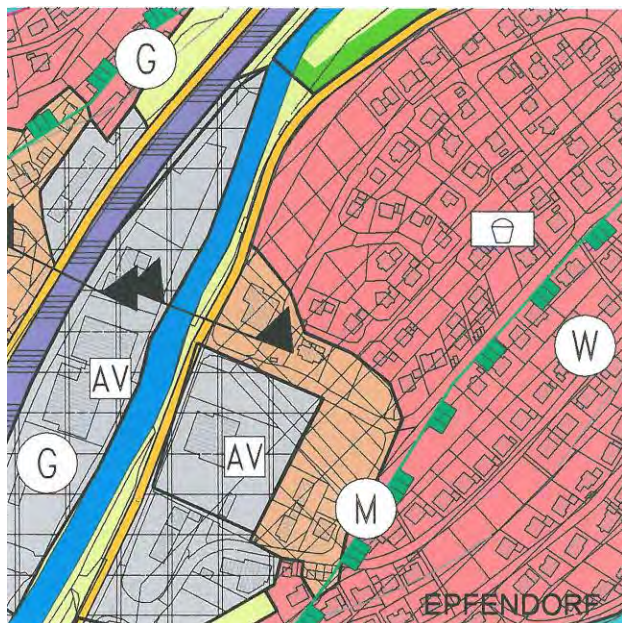
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Kindergartenfläche (Gemeinbedarfsfläche) in W ändern.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

3.2.6

3.2.6 „Bauhof“ Epfendorf

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.6 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Epfendorf

Vorhaben

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

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

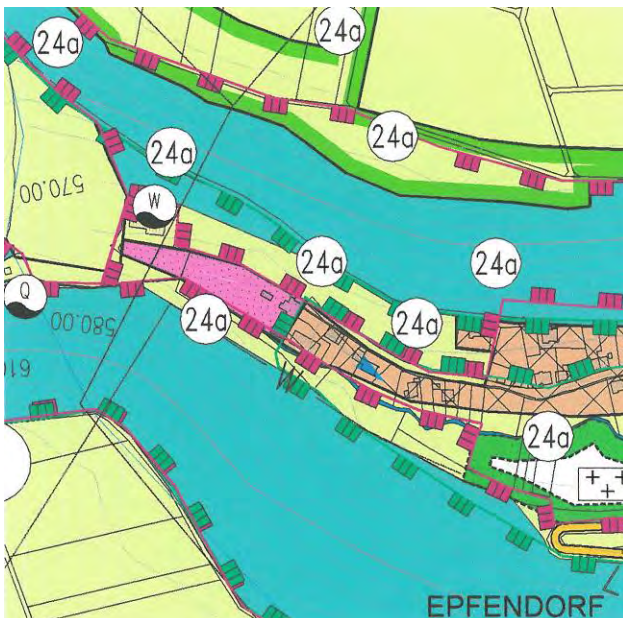
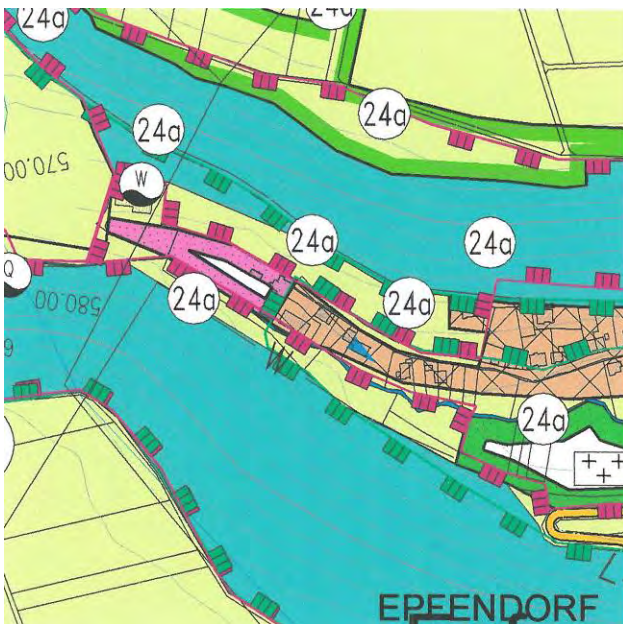
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Gemeinbedarfsfläche (Bauhof Langental) als Bestand dargestellt.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Nach Klärung mit der Unteren Naturschutzbehörde konnte festgestellt werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets gegeben ist, und dass auf Antrag eine Ausnahme von der Landschaftsschutzgebietsverordnung möglich ist.

3.2.7

3.2.7 „Schuppengebiet Breite Reutenen“ Epfendorf-Harthausen

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.2.7 Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Epfendorf
Gemarkung: Harthausen

Vorhaben

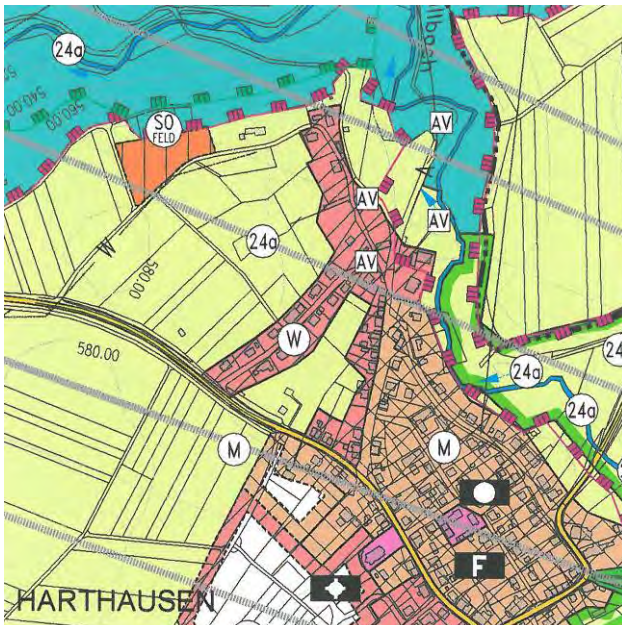
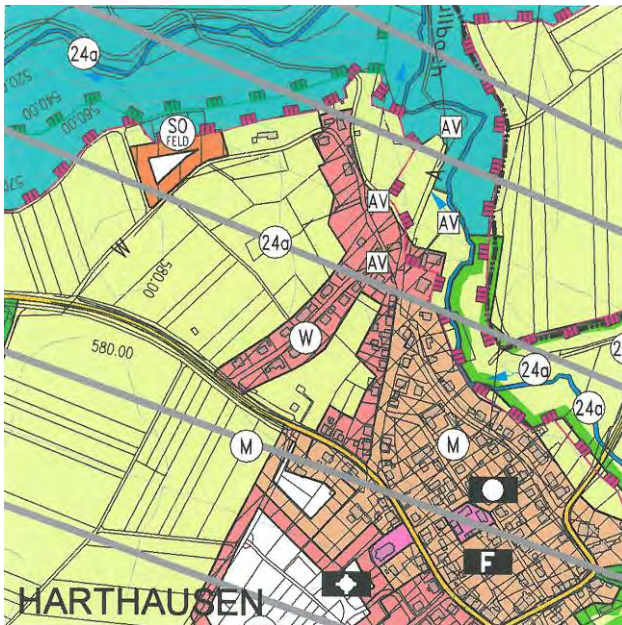
Gebietsgröße: -
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Schuppengebiet „Breite Reutenen“ als Bestand dargestellt.

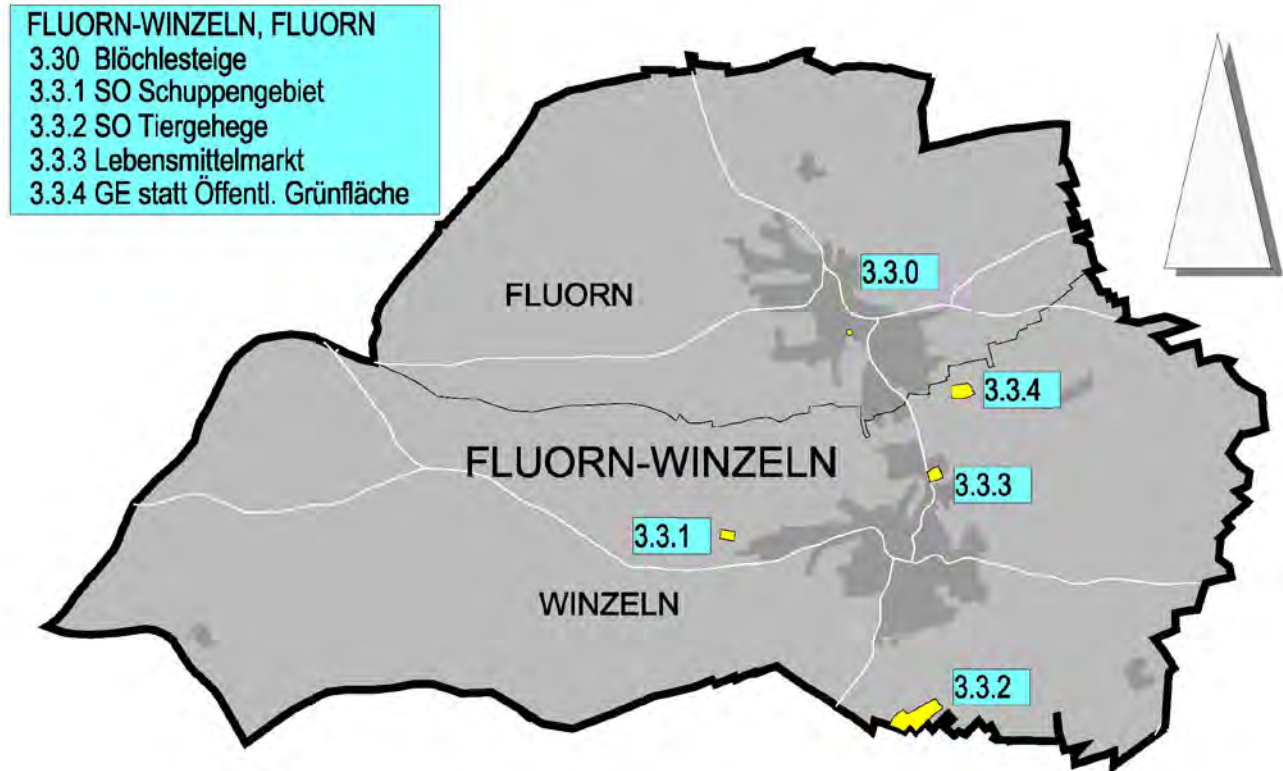
Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Bestandsänderung – FNP-Aktualisierung.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Entfällt.

Übersichtsplan Fluorn-Winzeln



3.3.0

3.3.0 „Blöchlesteige“ Fluorn-Winzeln – Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.0
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Fluorn

Vorhaben

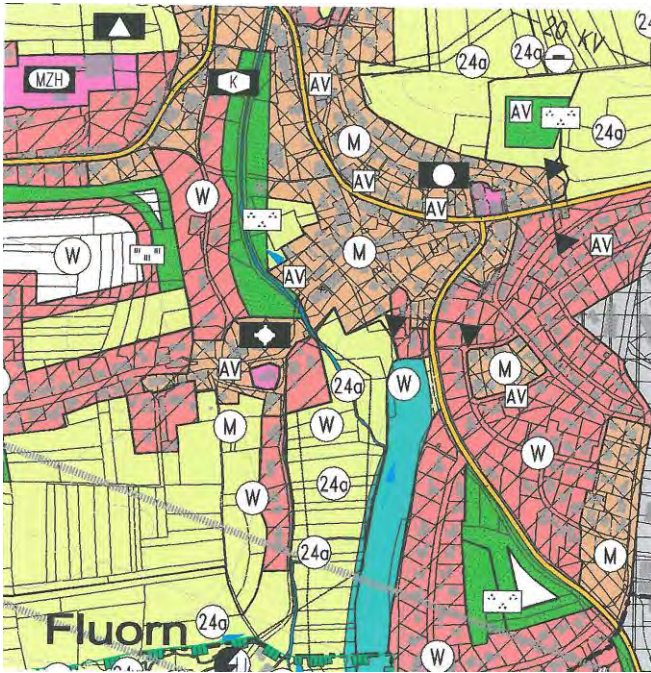
Gebietsgröße: 0,5252 ha
Nutzungszweck: Mischbaufläche
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

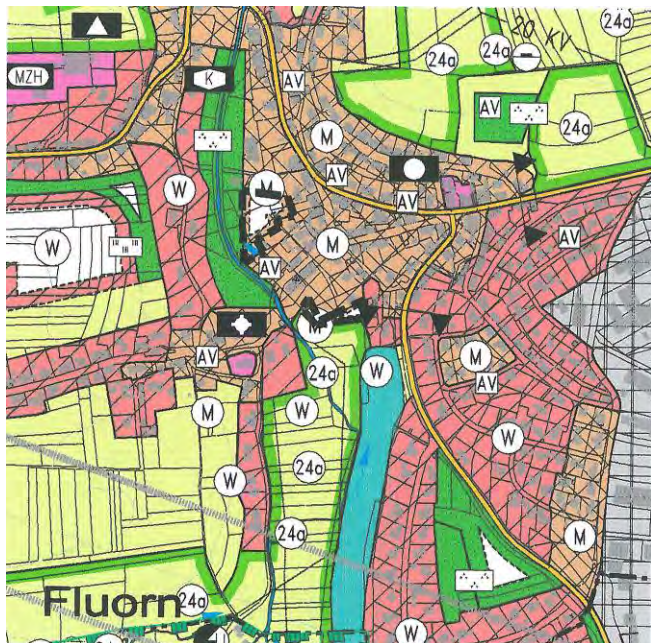
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Neuausweisung.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die geplante Änderung umfasst zwei Teilabrundungsbereiche. Diese Abrundung des bestehenden Ortsrandes zur Talaue ist städtebaulich sinnvoll und dient der Nachverdichtung. Die Erschließung ist über das bestehende Infrastrukturnetz gewährleistet. Die neuen Flächen ergänzen den Bestand harmonisch.

Der Bebauungsplan wurde im Entwurf festgestellt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist erfolgt, die Träger öffentlicher Belange wurden zu dem Entwurf gehört

Im Wesentlichen handelt es sich um eine Arrondierung der bebauten Ortslage. Die zusätzlichen Flächen für eine bauliche Nutzung sind sehr begrenzt.

Aufgrund eines ansässigen Gewerbebetriebes stehen die im Bebauungsplan dargestellten Flächen WA 5 und WA 6 sowie etwa 40 % von WA 4 für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde möchte diese Flächen jedoch mit überplanen um „unerwünschte Entwicklungen“ in diesem Bereich zu verhindern.

Berücksichtigt man die geltende Abrundungssatzung der Gemeinde ergeben sich vielleicht 4 - 5 zusätzliche Baugrundstücke. Unter Berücksichtigung der von der Landesplanung gewünschten Innenentwicklung wird bei einer solchen geringfügigen Erweiterung keine Notwendigkeit einer Flächenreduzierung an anderer Stelle gesehen.

Hierzu wird auf den Umweltbericht inkl. Grünordnungsplanung des Bebauungsplans verwiesen.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Einer Ausweisung dieser 2 Teilflächen stehen keine wesentlichen umweltplanerischen Aspekte entgegen.

3.3.1

3.3.1 „SO Schuppengebiet“ Fluorn-Winzeln – Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.1
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 0,59 ha
Nutzungszweck: SO Schuppengebiet
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

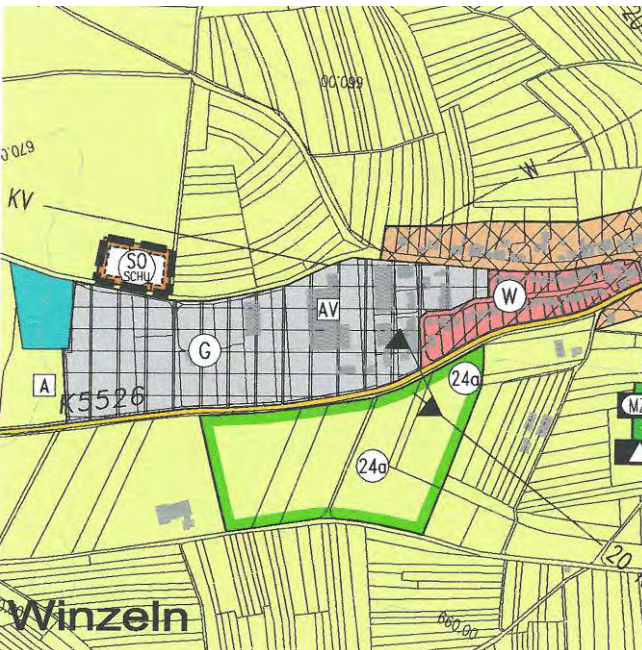
- Regelverfahren § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
- Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Neuausweisung



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit der Ausweisung eines Schuppengebietes wird dem örtlichen Bedarf nach Fläche zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte für nicht privilegierte Bürger/innen geschaffen.

Die ausgewiesenen Baugebiete sind nach ihrem Nutzungszweck für deren Unterbringung regelmäßig nicht geeignet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schuppengebiet“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von privaten Lagerschuppen geschaffen.

Die Fläche grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet „Eisenschorn“ an und wird in diesem Bereich auch unter Vermeidung zusätzlicher äußerer Infrastrukturanlagen erschlossen. Es wird in der Bebauungsplanaufstellung eine landwirtschaftliche Bauweise vorgeschrieben, so dass eine verträgliche Einbindung sowohl in das Orts- als auch in das Landschaftsbild gewährleistet ist.

In einem Standortsuchlauf wurden mehrere Grundstücke auf den Gemarkungen Fluorn und Winzeln geprüft. Wesentliche Kriterien waren hierbei die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere das Landschaftsbild sowie die Nutzung vorhandener Erschließungswege.

Mit der Standortwahl nördlich des Gewerbegebietes Eisenschorn, abgesetzt durch eine vorhandene Feldhecke werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Durch die Beschränkung der Schuppengrößen und -höhen sowie die Festsetzung von Pultdächern wird eine störende städtebauliche Wirkung vermieden.

Durch die räumliche Anordnung am Rande des Gewerbegebiets Eisenschorn wird eine Landschaftszersiedelung vermieden.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Eine Realisierung des Schuppengebietes ist durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Bebauungsplanverfahren rechtssicher festzusetzen sind, grundsätzlich möglich.

Für den Bebauungsplan „Schuppengebiet“ ist ein Umweltbericht in Auftrag gegeben und in Arbeit. In einer Vorabanfrage bei den Fachbehörden Landwirtschaftsamt und Naturschutz des Landratsamts Rottweil wurden keine Bedenken gegen den vorgesehenen Standort geäußert. Die Ergebnisse des Umweltberichts fließen in das weitere Verfahren ein.

3.3.2

3.3.2 „SO Tiergehege“ Fluorn-Winzeln – Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.2
Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 3,61 ha
Nutzungszweck: SO Tiergehege
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Neuausweisung.



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Die Stadt Schramberg betreibt seit dem Jahr 1984, ausgehend von einer bürgerschaftlichen Initiative, ein Schaugehege mit heimischen Nutztieren. Seit 1997 wird es gemeinsam mit einem ortsansässigen Biolandwirt in Form eines PPP (Public Private Partnership) betrieben. Für viele Einwohner und Touristen hat sich das Gehege zu einem beliebten Ausflugsziel mit einem Einzugsgebiet von ca. 80 km entwickelt.

Das Plangebiet ist Teilbereich des im westlichen auf Waldmössinger Gemarkung geplanten Freizeitgelände / Tiergehege. Die Erschließung erfolgt über die bestehende gemeinschaftliche Infrastruktur, vorwiegend landwirtschaftliche Wege, von Waldmössingen abführend. Bereits heute sind im Plangebiet landwirtschaftliche Anlagen vorhanden, die auf die neuen Anforderungen anzupassen bzw. zu ergänzen sind. Das Plangebiet soll weiterhin weitgehend von Bebauung freigehalten werden und sich so verträglich in landwirtschaftliche Feldflur eingliedern. Die Flächen auf Waldmössinger Gemarkung sind in der 7. Änderung des dortigen FNP planerisch dargestellt.

Hauptgruppen der Gesamtkonzeption sind:

- Erholungssuchende (Naherholungsbesucher und Tagesausflügler, oftmals Familien mit Kindern) aus dem LEADER-Gebiet und angrenzenden Räumen
- Kinder- und Jugendgruppen im Zuge von Halbtages- und Tagesveranstaltungen aus dem gesamten LEADER-Gebiet und angrenzenden Räumen
- Schulklassen und andere Gruppen im Rahmen von mehrtägigen, außerschulischen Erlebnisangeboten

Ziele des Projektes:

Bei den Besuchern bzw. Teilnehmern von Veranstaltungen soll:

- das Bewusstsein für die Bedeutung der regionalen Landwirtschaft im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutz, regenerative Energien, Landschaftsoffenhaltung und Lebensqualität geschärft werden;
- an Hand der Tiere eine positive Beziehung zur Natur und zur Landwirtschaft gestärkt werden;
- das Bewusstsein für ökologische und ökonomische Zusammenhänge stärken.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen" besteht aus 2 Teilen: einem nördlichen und einem südlichen Teil.

Der nördliche Teil befindet sich am südlichen Rand der Gemarkung Fluorn-Winzeln (Fläche: ca. 3,61 ha). Südlich wird er auf der Gemarkung Waldmössingen (ca. 10,18 ha) fortgesetzt. Das Plangebiet ist ringsum von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Tiergehege Waldmössingen" in Fluorn-Winzeln umfasst eine Fläche von insgesamt 3,61 ha.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Das Vorhaben zur Ausweisung eines Freizeitgeländes / Tiergeheges kann umweltverträglich ohne wesentlichen Beeinträchtigungen der Umweltgüter am vorgesehenen Standort im FNP dargestellt werden.

3.3.3

3.3.3 „Lebensmittelmarkt“ Fluorn-Winzeln – Winzeln

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.3
Teil des Darstellungsbestandteils

Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

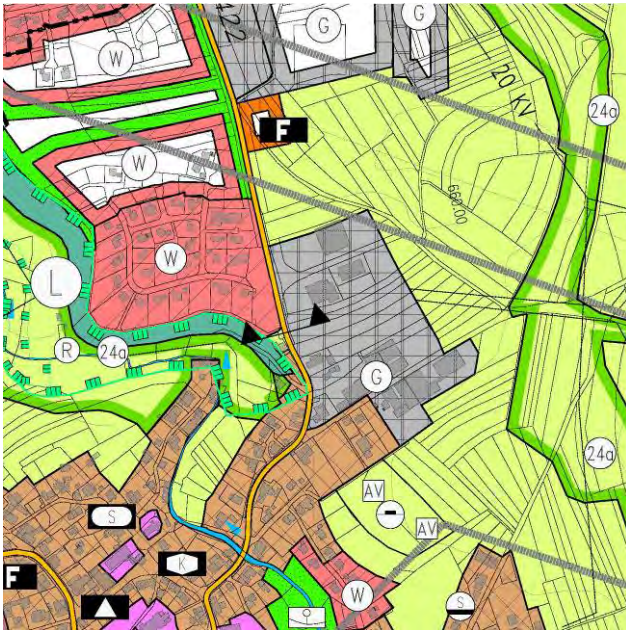
Gebietsgröße: 0,7 ha
Nutzungszweck: -
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.



FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

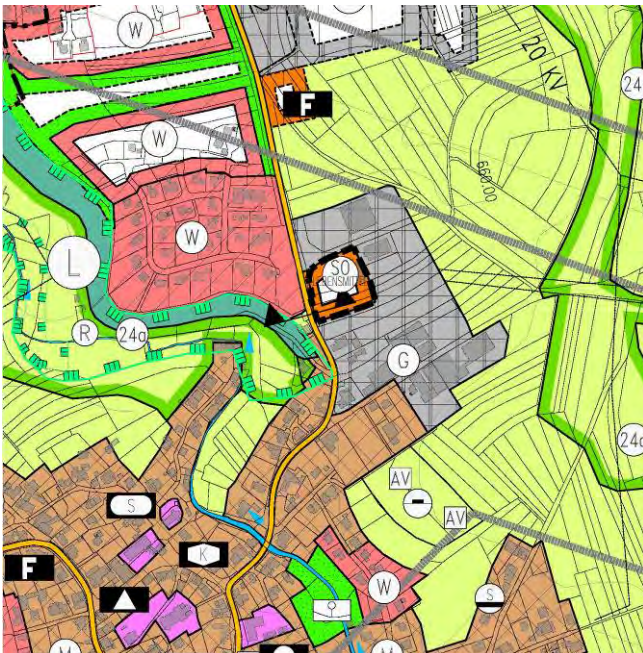
Regelverfahren § 2 BauGB
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB
Beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Rücknahme GE im FNP, Neuausweisung SO-Lebensmittelmarkt



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Im bestehenden Gewerbegebiet soll eine Fläche als Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche ausgewiesen werden.

Die Erweiterung des Marktes ist notwendig geworden, um den Marktstandort sowie die Nahversorgung Fluorn-Winzeln langfristig zu sichern. Als einziger Lebensmittelmarkt der Gemeinde Fluorn-Winzeln soll dem Nahversorgungsauftrag auch in Zukunft nachgekommen werden, so dass die Investition in eine Erweiterungsfläche dringend geboten ist.

Die Erweiterung um ca. 250 m² Verkaufsfläche fällt moderat aus und ist auf das begrenzte Einzugsgebiet der Gemeinde Fluorn-Winzeln abgestimmt.

Aufgrund der für einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt nach wie vor kleinen Verkaufsfläche von lediglich 1.000 m², können negative Auswirkungen auf andere Gemeinden ausgeschlossen werden.

Mit dem vergrößerten Markt soll eine höhere Kaufkraftbindungsquote der Gemeinde Fluorn-Winzeln erreicht werden.

Beeinträchtungsverbot:

In den an Fluorn-Winzeln angrenzenden Ortschaften Waldmössingen und Peterzell, die noch zum erweiterten Einzugsgebiet des Marktes zählen könnten, ist keine Nahversorgung im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels möglich. Der EDEKA-Markt in Fluorn-Winzeln stellt für diese Ortschaften eine Möglichkeit der Nahversorgung dar.

Die Umverteilungswirkungen treffen den in 6 km Entfernung befindlichen Real-Markt in Oberndorf-Lindenhof, der jedoch deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 10% betroffen sein dürfte.

Integrationsgebot:

Der Standort des EDEKA-Marktes befindet sich in zentraler Lage am Ortsrand von Winzeln zwischen den beiden Ortsteilen Fluorn und Winzeln, so dass eine ähnliche Entfernung von beiden Ortsteilen aus zurückgelegt werden muss. Aus dem Ortsteil Winzeln ist der Markt für große Teile der Wohngebiete fußläufig erreichbar.

Aufgrund des begrenzten Einwohnerpotentials ist in der Gemeinde nur ein Lebensmittelmarkt überlebensfähig, so dass der Standort auch aus dieser Sicht die Nahversorgung beider Ortsteile optimal sichert.

Kongruenzgebot:

Das Einzugsgebiet des Marktes beschränkt sich im Wesentlichen auf die Gemeinde Fluorn-Winzeln selbst. Somit dient der Markt der Grundversorgung der Gemeinde.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

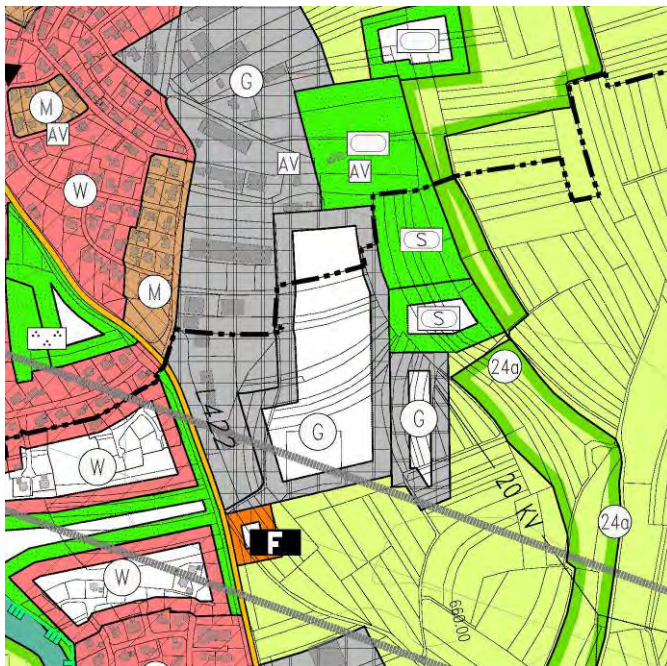
Entfällt.

3.3.4

3.3.4 „GE statt öffentliche Grünfläche“ Fluorn-Winzeln – Fluorn

Flächennutzungsplan 2010 – 2. Änderung

Räumlicher Bereich Nr. 3.3.4 Teil des Darstellungsbestandteils



Standort

Gemeinde: Fluorn-Winzeln
Gemarkung: Winzeln

Vorhaben

Gebietsgröße: 1,23 ha
Nutzungszweck: GE
Dichte (WE/ha): -

Verfahrensstand (verfügbare Unterlagen)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Zustimmung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft zur Endfassung.

FNP-Bearbeitung

Verfahrensart

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

Entwicklung aus dem FNP

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

Art der Änderung

Rücknahme Sondersportanlage im FNP,
Neuausweisung als GE



Fortsetzung Vorhabensbeschreibung (Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben)

Mit der vorliegenden punktuellen Änderung soll am östlichen Siedlungsrand von Fluorn eine Bestandsänderung erfolgen. Bisher ist der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Sport im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen, als neue Nutzung ist Gewerbe geplant.

Damit soll eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ermöglicht werden, nachdem ein entsprechender Bedarf nachgewiesen wurde und eine Erweiterung der bestehenden Sportanlagen nicht mehr erforderlich ist.

Die nun vorgesehene Nutzung als Gewerbefläche ist notwendig, damit die Gemeinde Fluorn-Winzeln einem ortsansässigen Gewerbebetrieb, der seine Betriebsstätte aus einer innerörtlichen Gemengelage in das Gewerbegebiet Fichtenäcker II verlegt,

a) die für den Betrieb aktuell notwendige Fläche für die Umsiedlung des Betriebes zur Verfügung stellen und

b) dem Betrieb auch die Chance für eine entsprechende Erweiterung am neuen Standort bieten kann.

Die von diesem Betrieb geforderte Längsausrichtung des Betriebsgrundstückes Ost – West kann die Gemeinde nur unter Einbeziehung dieser Fläche bieten.

Die Notwendigkeit dieser Betriebsumsiedlung wird auch durch die Tatsache verdeutlicht, dass die Betriebsverlagerung und die Erweiterung über das Programm Entwicklung ländlicher Raum gefördert wird.

Mit der Umwandlung in Gewerbefläche wird im Übrigen das Gewerbegebiet Fichtenäcker II kompakt arrondiert. Eine Reduzierung ausgewiesener Gewerbeflächen an anderen Standorten innerhalb der Gemeinde Fluorn-Winzeln ist nicht möglich. Nur im Bereich des Gewerbegebietes Fichtenäcker II stehen der Gemeinde Fluorn-Winzeln frei verfügbare Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die in anderen Bereichen ausgewiesenen Gewerbeflächen dienen jeweils dort ansässigen Betrieben als Vorsorgeflächen für künftige Betriebserweiterungen. Eine Reduzierung dieser Flächen ist deshalb nicht möglich. Eine Reduzierung innerhalb des Bereichs Fichtenäcker II macht keinen Sinn, weil damit die zusammenhängende Fläche zerstückelt und damit auch die Erschließung und Nutzung erschwert bzw. unwirtschaftlich wird.

Belange des Umweltschutzes (vergleiche Umweltbericht)

Aufgrund der Vorbelastung durch die Sportflächen kommt es zu wenig erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter. Diese können durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Erhaltung der besonders geschützten Feldhecke am Rand des Plangebietes sowie auf Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung gelegt werden.

Planlegende

Bauflächen (Ziffer 1 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche
		Sondergebiet Feldscheuer
		Sondergebiet Freizeit
		Sondergebiet Parkhaus
		Sondergebiet Reiterhof
		Sondergebiet Windkraft (zulässige Gesamthöhe der Anlagen nur zwischen 120 m und 130 m über gewachsenem Boden)
		Sondergebiet Schuppegebiet
		Sondergebiet Biogasanlage
		Sondergebiet Tierpark
		Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel)
		Abrundung

Flächen für den Gemeinbedarf (Ziffer 4 PlanzVO)

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

Grünflächen (Ziffer 9 PlanzVO)

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

Flächen für die Wasserwirtschaft (Ziffer 10 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Wasserflächen
		Hochwasserrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken
		Oberschwemmungsgebiet (nachrichtlich aus Landschaftsplan)
		Wasserschutzgebiet mit Zonierung (Nachrichtliche Ergänzung vom 10.03.2014: Anpassung Darstellung WSG "Kleiner Heuberg" 17.12.2004 rechtskräftig)

Aufschüttungen und Abgrabungen (Ziffer 11 PlanzVO)

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

Landwirtschaft und Wald (Ziffer 12 PlanzVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Landwirtschaftsfläche
		Waldfläche

Hauptverkehrsflächen (Ziffer 5 PlanzVO)

BESTAND PLANUNG

	Autobahn
	Hauptverkehrsstrasse
	Grenze der Ortsdurchfahrt
	Bahnanlage
	Luftverkehrslandeplatz Segelflugplatz
	Modellfluggelände

Flächen für Ver- und Entsorgung (Ziffer 6 PlanzVO)

BESTAND PLANUNG

	Flächendarstellung
	Umspannwerk
	Umspannstation
	Wasserkraftwerk
	Gas
	Wasserwerk
	Hochbehälter
	Quelle / Brunnen
	Kläranlage
	Kreismülldeponie
	Erdeponie
	Richtfunkstrecke
	Sendeanlage / Funkübertragung

Ver- und Entsorgungsleitungen (Ziffer 7 PlanzVO)

BESTAND PLANUNG

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

Schutz von Landschaft und Natur (Ziffer 13 PlanzVO)

BESTAND PLANUNG

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft <small>'Schflächen' für Maßnahmen zum Ausgleich nach §10 Abs.3 BauGB, generalisierte Darstellung aus dem Landschaftsplan: mögliche Einzelmaßnahmen zu Alleinpflanzungen, Entwicklung von Feldgehäusen etc., Neuanlage und Ergänzung von Streuobstbeständen, Entwicklung extensiven Grünlandes, Rückführung von Waldflächen, Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftsbild im Wald – sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.</small>
	Schwerpunkte der landschaftlichen Entwicklung
	Schutzfläche nach § 24a NatSchG und § 30 LWaldG <small>– Symboldarstellung – die genaue Lage sowie die Abgrenzung ist dem Landschaftsplan bzw. den jeweiligen Fachplänen zu entnehmen</small>
	Naturschutzgebietsgrenze <small>nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan</small>
	Landschaftsschutzgebietsgrenze <small>nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan</small>
	Grenze des Flächenhaften Naturdenkmales <small>nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan</small>
	Geschützter Grünbestand
	Schonwald

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

BESTAND PLANUNG

	Baudenkmal (§ 12 DSchG)
	Grabungsschutzgebiet (§ 22 DSchG)
	Bodendenkmal (§ 2 DSchG)
	Sanierungsbereich

Sonstige Planzeichen (Ziffer 15 PlanzVO)

BESTAND

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Gemeindegrenze
	Stadt- / Ortsteilgrenze
	Bergwerksfeld
	Bergwerk
	Altlastenverdachtsfläche (Kat.:E/B)
	Altlasten
	An- und Abflugflächen
	Beschränkter Bauschutzbereich