

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN  
**Dornstetten – Glatten – Schopfloch – Waldachtal**



LANDKREIS FREUDENSTADT

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2030  
2. Änderung**

**Frühzeitige Beteiligung**  
(Fassung vom 19.03.2020)

**Zusammenfassende Darstellung der eingegangenen Anregungen,  
die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden  
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie  
von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden**

**Die Stellungnahmen wurden aufgeteilt in einen allgemeinen Teil  
und einen speziellen Teil, sortiert nach den einzelnen Entwicklungsflächen**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:....</b>	<b>1</b>
<b>2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:....</b>	<b>2</b>
<b>3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Anregungen zu den Änderungen im Teilverwaltungsraum Dornstetten.....</b>	<b>8</b>
4.1. <i>Glatten – Werksentwicklung Fa. Schmalz (2Ae_G-Ge01).....</i>	<i>8</i>
4.2. <i>Waldachtal – Neubaugebiet Raitäcker (2Ae_WS-Wo01).....</i>	<i>19</i>
4.3. <i>Waldachtal – Erweiterung Schwesternwohnhaus (2Ae_WS-Wo02).....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Waldachtal – Verzicht Wohnbaufläche Lange Furch (2Ae_WS-Wo03).....</i>	<i>26</i>
4.5. <i>Waldachtal – Standortsicherung / Erweiterung Fa. zieflekoeh GmbH (2Ae_WC-Ge01).....</i>	<i>27</i>
4.6. <i>Waldachtal – Seniorenwohnen an der Waldach (2Ae_WT-Wo01).....</i>	<i>33</i>
4.7. <i>Waldachtal – Verzicht auf Wohnbaufläche "Röt" (2Ae_WT-Wo02).....</i>	<i>37</i>
4.8. <i>Waldachtal – Nachrichtliche Übernahme -"Martinskirchle – 6. Änderung" (2Ae_WH-Wo02).....</i>	<i>38</i>
4.9. <i>Waldachtal – Nachrichtliche Übernahme -"Dorfäcker I - 4. Änderung" (2Ae_WS-Wo04).....</i>	<i>38</i>
<b>5. Sonstige Ergänzungen zur Offenlage.....</b>	<b>39</b>
5.1. <i>Folgende Änderungspunkte wurden zur Offenlage zusätzlich aufgenommen:.....</i>	<i>39</i>
5.2. <i>Folgende nachrichtliche Übernahmen aus abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a/b BauGB wurden zusätzlich in die Plandarstellung mit aufgenommen:.....</i>	<i>39</i>

**1. Folgende Behörden und Träger öffentl. Belange haben auf das Anschreiben nicht geantwortet:**

Ifd.Nr. TÖB <b>10</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange BUND
Ifd.Nr. TÖB <b>11</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange NABU
Ifd.Nr. TÖB <b>14</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig
Ifd.Nr. TÖB <b>15</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadtwerke Freudenstadt
Ifd.Nr. TÖB <b>16</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Zweckverband Abwasserreinigung Freudenstadt - Dornstetten
Ifd.Nr. TÖB <b>17</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Glatten
Ifd.Nr. TÖB <b>18</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Schopfloch
Ifd.Nr. TÖB <b>19</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Waldachtal
Ifd.Nr. TÖB <b>22</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Horb a.N.
Ifd.Nr. TÖB <b>23</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Gemeinde Loßburg
Ifd.Nr. TÖB <b>24</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Dornhan
Ifd.Nr. TÖB <b>25</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Stadt Haiterbach
Ifd.Nr. TÖB <b>27</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange IHK Karlsruhe
Ifd.Nr. TÖB <b>28</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Handelsverband Württemberg e.V.
Ifd.Nr. TÖB <b>29</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Handwerkskammer Reutlingen
Ifd.Nr. TÖB <b>32</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Baurechtsamt GVV Dornstetten

**2. Von folgenden Behörden und Trägern öffentl. Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:**

Ifd.Nr. TÖB <b>1.7</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Freudenstadt - Untere Verkehrsbehörde	Stell. vom 03.06.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>1.9</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Freudenstadt - Flurneuordnungsstelle	Stell. vom 03.06.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>1.10</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Landratsamt Freudenstadt - Vermessungsamt	Stell. vom 03.06.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>5</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange RP Freiburg, Forstdirektion	Stell. vom 27.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>8</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Deutsche Telekom AG	Stell. vom 25.04.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>9</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange Netze BW	Stell. vom 27.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>12</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Inexio	Stell. vom 12.04.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>13</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Badenova bnNetze	Stell. vom 07.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>20</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Gemeinde Pfalzgrafenweiler	Stell. vom 23.04.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>21</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger VVG Freudenstadt	Stell. vom 03.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>26</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger PLEDOC	Stell. vom 03.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>30</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Unitymedia GmbH	Stell. vom 15.05.2019
Ifd.Nr. TÖB <b>31</b>	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Bürger Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stell. vom 15.04.2019

## 3. Flächenübergreifende / allgemeine Anregungen

<p>Ifd.Nr. TÖB: <b>1.1</b> Anregung: <b>(A)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A)</b> (A=Allgemein) <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Bei den geplanten Änderungen handelt es sich sowohl um Neuausweisungen als auch um Berichtigungen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Gegen die entsprechenden Bebauungsplanverfahren nach § 13 a bzw. 13 b BauGB wurden grundsätzlich keine Einwendungen erhoben, so dass den diesbezüglichen Berichtigungen im Flächennutzungsplan ebenfalls zugestimmt wird.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>Den Unterlagen wurde kein Bedarfsnachweis beigefügt. Allerdings wurde der Bedarf allgemein erläutert.</p> <p>Für die Wohnflächenneuausweisung von ca. 3,2 ha. wurde dargelegt, dass in der Generalfortschreibung bereits ein nicht unerheblicher Flächenverzicht im Bereich der Gemeinde Waldachtal erfolgt ist. Dies ist zutreffend, allerdings wurde hier nach Maßgabe der Hinweise des Ministeriums eine relativ niedrige EW-Dichte zugrunde gelegt. Es sollten daher weitere Flächenreduzierungen geprüft werden. Sofern eine Reduzierung im Umfang der Neuausweisungen nicht möglich sein sollte, wäre der Bedarf detaillierter, ggf. in Ergänzung der Ausführungen in der Generalfortschreibung, darzustellen.</p> <p>Bei den Gewerbeflächenausweisungen handelt es sich, wie erläutert, ausschließlich um Standortsicherungen bestehender Betriebe. Dies kann daher so akzeptiert werden.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> <b>zu Wohnbauflächen:</b> Es werden weitere Erläuterungen zum Bedarf für die Gemeinde Waldachtal in der Begründung ergänzt. Wie erwähnt wurde in der generellen Fortschreibung des FNP auf größere Wohnbauflächen verzichtet, ein weiterer Verzicht mit Ausnahme der in 2. punktuellen Änderung bereits enthaltenen Verzichtsfächen 'Lange Furch' (2Ae_WS-Wo03) mit 0,455 ha und Röt (2Ae_WT-Wo02) mit 0,624 ha ist derzeit aufgrund des vorliegenden Bedarfs nicht möglich.</p> <p><b>zu Gewerbeflächen:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> <b>zu Wohnbauflächen:</b> keine Änderung in der Flächenausweisung, jedoch Ergänzung der Begründung. <b>zu Gewerbeflächen:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Ifd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(A)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A)</b> (A=Allgemein) <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Bei der vom Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten geplanten 2. Änderung des FNP 2030 handelt es sich um ein Sammelverfahren, welches eine Fortschreibung des bestehenden FNP auf verschiedenen Teilflächen vorsieht. Sämtliche Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Zum Zwecke der besseren Übersichtlichkeit wird im Folgenden gemäß der im Umweltbericht genutzten Aufteilung differenziert und nummeriert.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, siehe Anregungen zu den einzelnen Änderungspunkten.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(A)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde  <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</b> <b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> In Bezug auf die Entwässerung sind die zur Bebauung vorgesehene Gebiete zum Teil weder in den allgemeinen Kanalisationsplänen, noch dem Nachweis der Regenwasserbehandlung der Gemeinden enthalten.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kenntnisnahme, Erforderliche Nachweise sind spätestens mit den Fachplanungen zur verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen, angestrebt wird jedoch eine frühzeitigere Abstimmung, sobald sich einzelne Flächenplanungen konkretisieren.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.5</b> Anregung: <b>(A)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Forstbehörde  <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</b> <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Die o.g. geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes betreffen in nur einem Punkt Wald. Grundsätzlich sei an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass alle Waldinanspruchnahmen, die im Laufe des Verfahrens ggf. vorgesehen sind, einer Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG bzw. einer Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde bedürfen. Ohne entsprechende Genehmigung geplanter Waldumwandlungen kann der Plan nicht rechtskräftig werden. Bei der Durchsicht der Planunterlagen konnten wir allerdings keine geplanten Waldinanspruchnahmen feststellen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme, aufgrund der Aufnahme weiterer Änderungspunkte in das Verfahren zur 2. Änderung des FNP 2030 sind künftig auch Waldflächen betroffen, hierfür werden entsprechende Anträge auf Waldumwandlungserklärung parallel zum FNP-Verfahren vorbereitet und mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.6</b> Anregung: <b>(A)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Straßenbauamt  <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</b> <b>Anregungen und Hinweise</b> 1. In den Planunterlagen (Wa.-Cresbach, Fa. Ziefle-Koch; Wa.-Salzstetten 2-Heiligenbronn, „Erweiterung Schwesternwohnheim“; Wa.-Tumlingen 1 Seniorenwohnen) ist die verkehrliche Erschließung und Anbindung an die Landesstraße und an die Kreisstraße nicht erkennbar. Die erforderlichen Sichtfelder sind freizuhalten. Wir weisen auf die Einhaltung der Anbauverbote nach §22 StrG hin. 2. Weiter ist bei der weiteren Planung durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass kein gesammeltes Oberflächenwasser auf die Straßengrundstücksfläche zugeleitet wird. 3. Bei notwendiger Inanspruchnahme der Straßengrundstücksfläche zum Bau von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind die hierzu erforderlichen Benutzungsrechte entsprechend §21 StrG rechtzeitig vor Baubeginn beim Straßenbauamt des Landkreises Freudenstadt unter Beifügung von Planunterlagen (in 3-facher Ausfertigung) mit Angaben über Leitungsart, -führung, Rohrtyp, Durchmesser, Verlegetiefe und vorgesehener Bauweise zu beantragen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> zu 1.: Aufgrund der Maßstäblichkeit wird dies erst im Bebauungsplan und den Fachplanungen berücksichtigt. zu 2.: Wird in den Fachplanungen berücksichtigt zu 3.: Kenntnisnahme, Benutzungsrechte werden bei Bedarf im BPlan-Verfahren bzw. in den erforderlichen Fachplanungen beantragt.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> zu 1.: Keine Änderung. zu 2.: Keine Änderung. zu 3.: Keine Änderung.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(A)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungs- behörde  <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</b> mit Schreiben vom 15.04.2019 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbe- und Wohnflächen geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt sieben Teilflächen. Die Berichtigungen des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nehmen wir zur Kenntnis.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme, siehe Anregungen zu den einzelnen Änderungspunkten.  <b><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>3</b> Anregung: <b>(A)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Straßenwesen  <b>Stellungnahme vom:</b> 17.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A) (A=Allgemein)</b> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen im Bereich des Flächennutzungsplanes. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass geplante Neuanschlüsse an die freien Strecken der klassifizierten Straßen grundsätzlich nicht zugelassen werden. Ebenso ist das Anbauverbot gem. § 22 StrG zu beachten. Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Gebietsausweisungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme, aufgrund der Maßstäblichkeit wird dies erst im Bebauungsplan und den Fachplanungen berücksichtigt.  <b><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>6</b>          Anregung: <b>(A)-1</b>  <b>RP Freiburg</b>          Landesamt für          Geologie, Rohstoffe          und Bergbau            Stellungnahme vom:          10.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A)</b> (A=Allgemein)          Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>          Keine    <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>          Keine    <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.  <b>Boden</b>          Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  <b>Mineralische Rohstoffe</b>          Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  <b>Bergbau</b>          Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.  <b>Geotopschutz</b>          Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.  <b>Allgemeine Hinweise</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.          Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)          Kenntnisnahme                    Kenntnisnahme.            Kenntnisnahme.            Kenntnisnahme.            Kenntnisnahme.            Kenntnisnahme.            Kenntnisnahme.      <u><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></u>          Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	---	---



Ifd.Nr. TÖB: <b>39</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (A)</b> (A=Allgemein)	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
Anregung: <b>(A)-1</b>	aus dem Mitteilungsblatt habe ich erfahren, dass die "Zweite Änderung" des FNP 2030 ausliegt.	Bei dem Anliegen nach Herausnahme des Grundstücks Flst. Nr. 557/4 aus dem Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um ein Grundstück, das außerhalb des Planbereichs der zweiten FNP-Änderung liegt.
Bürger 6	Hier möchte ich nochmals nachfragen, ob mein Anliegen, der Herausnahme des Flst. 557/4 aus dem LSG, ebenfalls eingearbeitet wurde. Aus den veröffentlichten Plänen im Mitteilungsblatt war dies nicht ersichtlich. Hier ist lediglich eine Fläche von ca. 4 Hektar Fläche oberhalb der Fa. Schmalz ausgewiesen, welche teilweise der Fa. Schmalz wie auch Privatbesitzern gehört.	Darüber hinaus ist für die Festsetzung oder Änderungen von Landschaftsschutzgebieten nicht die Gemeinde Glatten oder der GVV Dornstetten, sondern das Landratsamt Freudenstadt zuständig.
Stellungnahme vom: 03.05.2019	Mein Anliegen habe ich bereits am 10. Oktober 2016 (1. Änderung "Junge Äcker") bei Ilmen vorgetragen und beantragt. Sowie nochmals am 11. Juli 2018 erinnert! Leider habe ich bis zum heutigen Datum keine Antwort erhalten.	Derzeit liegen keine städtebaulichen Gründe vor, die eine Änderung des FNP in diesem Bereich erforderlich machen. Sofern vom Eigentümer des Grundstücks konkrete Interessen in Bezug auf eine Bebauung bestehen, müsste ein Bebauungsplan-Verfahren und ein Antrag auf Rücknahme des LSG gestellt werden. Die Kosten hierfür wären vom Vorhabensträger zu tragen.
	Ich bitte um die Aufnahme meines o.g. Flst. zur Herausnahme aus dem LSG.	Gerne kann hierfür zu gegebener Zeit zur Abstimmung ein Gesprächstermin mit der Gemeindeverwaltung Glatten erfolgen.
	Weiter erwarte ich Ihre Antwort auf mein Schreiben bis zum 17.05.2019.	
		<b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>
		Keine Änderung

4. Anregungen zu den Änderungen im Teilverwaltungsraum Dornstetten

4.1. Glatten – Werksentwicklung Fa. Schmalz (2Ae\_G-Ge01)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.1</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p><b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01)</b> <u>Gewerbefläche Werksentwicklung Fa. Schmalz in Glatten (G-Ge01)</u> Wie in der Begründung dargelegt ist hier ein Zielabweichungsverfahren und die Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Glattal“ erforderlich. Die Flächenausweisung ist erst nach Abschluss dieser Verfahren genehmigungsfähig</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, Zielabweichungsverfahren und Antrag auf Rücknahme des LSG werden parallel zur Offenlage abgearbeitet.</p> <hr/> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p><b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01)</b> „Werksentwicklung der Fa. Schmalz“ <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Durch die Änderung des FNP werden potentiell Eingriffe in mehrere Schutzgegenstände vorbereitet. Hierzu zählen Eingriffe in ein LSG mit ca. 4,3 ha, nach § 30 NatSchG geschützte Biotope, FFH-Mähwiesen des Erhaltungszustandes C auf insgesamt 3.274 m<sup>2</sup>, das angrenzende FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“ und den Biotopverbund (mittlere Standorte). Des Weiteren wird für die Änderung der Ziele gemäß Regionalplanung von Seiten der Planaufstellung ein Zielabweichungsverfahren angestrebt. <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> a) Es wird angeregt, das Maß der Flächenversiegelung und Eingriffe in die vorliegenden Schutzgüter LSG u. FFH-LRT (FFH-Lebensraumtyp) durch die Planung eines Parkhauses anstelle der bodenebenen Parkflächen zu minimieren. b) Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes entgegen der Umweltprüfung nicht auszuschließen sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung insbesondere in Hinblick auf die dort befindlichen Fledermäuse und deren Quartiere sowie essentielle Jagdhabitats würden der UNB vorgelegt werden müssen c) Um potentielle Planungsverzögerungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht unter 2.1.6 durchgeführte Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen (insb. bzgl. Artenschutzgutachten) frühzeitig berücksichtigt werden sollten.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> zu a): Auch die Gemeindeverwaltung und die Planer wünschen eine Parkhaus-Lösung. Es wird derzeit von Seiten des Investors geprüft, inwieweit eine solche Lösung bereits zum jetzigen Zeitpunkt in das in Vorbereitung befindliche Gesamtbetriebskonzept eingebunden werden kann. zu b): Artenschutzrechtliche Untersuchungen werden bereits durchgeführt. Hierbei wird auch die Artengruppe der Fledermäuse berücksichtigt. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden diese mit der UNB diskutiert und die weitere Vorgehensweise abgestimmt. zu c): siehe b)</p> <hr/> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> kein Beschluss erforderlich <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> zu a): Kenntnisnahme zu b): Kenntnisnahme und Beauftragung der erforderlichen Prüfungen und Gutachten zu c): Kenntnisnahme und Beauftragung der erforderlichen Prüfungen und Gutachten</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01) (A=Allgemein)</b> <b>Anregungen und Hinweise</b> <b>Oberirdische Gewässer</b> Da in der Betrachtung sowohl der Gewässerrandstreifen als auch die Überflutungsflächen nach den Hochwassergefahrenkarten berücksichtigt werden spricht von unserer Seite nichts gegen die geplante Änderung. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. <b>Grundwasserschutz/Bodenschutz</b> Die geplanten Geländeeinschnitte und flächenhaften Versiegelung (geplante gewerbliche Erweiterungsfläche 5,9 ha) führen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Es kommt zu Verlusten ausgewiesener Grün- und Ausgleichsflächen (1,8 ha). Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens festzulegen (Umweltbericht S. 18). Eine detaillierte Stellungnahme folgt im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens. <b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Aufgrund von § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob den Vorgaben des § 55 (2) WHG Rechnung getragen werden kann. Erst nach Vorliegen entsprechender Untersuchungen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung mit den gesetzlichen Zielvorgaben übereinstimmt und ob ggf. separate wasserrechtliche Verfahren erforderlich werden.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)  <b>Zu Oberirdische Gewässer:</b> Kenntnisnahme.  <b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kenntnisnahme.  <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> <b>Wird in den Fachplanungen zum Bebauungsplan dargestellt</b>  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Oberirdische Gewässer:</b> Kein Beschluss erforderlich.  <b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kein Beschluss erforderlich.  <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde  Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>		

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b>                  Anregung:  <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b>  <b>Landratsamt                  Freudenstadt</b>                  Untere                  Landwirtschafts-                  behörde                  Stellungnahme vom:                  03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01)</b></p> <p>Die Firma Schmalz beabsichtigt im Rahmen ihrer Werksentwicklung das bestehende Werksgelände zu erweitern. Die betroffenen Flächen werden zum Teil von insgesamt drei Bewirtschaftern landwirtschaftlich genutzt. Eine Verfügbarkeit weiterer landwirtschaftlicher Flächen auf der Gemarkung Glatten ist nicht vorhanden. Die betroffene Flur ist gemäß Flurbilanz als Grenzflur einzustufen. Im unmittelbaren Einzugsgebiet befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung und Grünlandwirtschaft sowie eine kleinere Schafhaltung. Alle Betriebe werden in Ihrer Weiterentwicklung und in ihrer Betriebsführung durch das Vorhaben eingeschränkt. Im Einzugsbereich der Stallungen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen. Gemäß Umweltbericht entsteht durch die Maßnahme ein Ausgleichsbedarf von überschlägig 700.000 bis 900.000 Ökopunkten, welche außerhalb des Verfahrens ausgeglichen werden müssen. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen.</p> <p>Zu Betrieb 1: Dieser Betrieb betreibt eine Landwirtschaft mit Milchviehhaltung, Bullenmast und Ackerbau. Durch die die Inanspruchnahme von rund 2,5 ha Grünland dieses Betriebes zur Realisierung des Vorhabens und durch weitere gegenwärtigen und vergangenen Flächeninanspruchnahmen wird dieser Betrieb in seiner geplanten Weiterentwicklung (Tier- und Flächenaufstockung) behindert. Die Flächenreduzierung auf diesem Betrieb führt dazu, dass der derzeit vorhandene Tierbestand nicht mehr aufrechterhalten werden kann bzw. der Ackerfütteranbau auf den verbleibenden Flächen ausgedehnt werden muss. Dies hätte wiederum zur Folge, dass Kraftfutter zugekauft werden muss, was zu weiteren Kostensteigerungen im Betrieb führt. Eine Übernahme weiterer Flächen von Dritten ist aus heutiger Sicht kurzfristig bis mittelfristig nicht möglich.</p> <p>Zu Betrieb 2: Dieser Betrieb betreibt eine Pferdehaltung mit Grünlandwirtschaft und beabsichtigt eine Erweiterung der Pferdehaltung. Durch die Ausdehnung des Werksgeländes in Richtung dieses landwirtschaftlichen Betriebes besteht am derzeitigen Standort keine weitere Entwicklungsmöglichkeit mehr. Der Betrieb wird durch das zukünftige Werksgelände von der umgebenden Flur isoliert. Eine Zuwegung zur das Werksgelände umgebenden Flur ist derzeit nicht vorgesehen. Entsprechend der Projektskizze zum Vorhaben auf Seite 4 der Begründung wird der derzeitige Standort durch einen Straßenbau in das Vorhaben mit einbezogen, so dass der Betrieb am derzeitigen Standort nicht mehr fortgeführt werden kann.</p> <p>Zu Betrieb 3: Er betreibt Landwirtschaft mit Mutterschafhaltung und Grünlandwirtschaft. Durch die Inanspruchnahme von durch diesen Betrieb bewirtschafteten Grünlandflächen und den oben beschriebenen Straßenbau ist eine Fortführung des Betriebes nach unserer Auffassung nicht mehr möglich.</p> <p>Bei den zu erwartenden Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass ein großer Teil auf landwirtschaftlicher Fläche ausgeführt werden soll. Die genannte Größenordnung führt dazu, dass sämtliche auf der Gemarkung Glatten wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe betroffen sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden nach unserer Einschätzung zu einer weiteren und zusätzlichen Verknappung der landwirtschaftlichen Flächen führen.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Kenntnisnahme, der Ausgleichsbedarf wurde im Umweltbericht bereits überschlägig ermittelt und dar gestellt. Der erforderliche Ausgleich sollte zu keiner weiteren Belastung der Landwirtschaft führen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt derzeit nur potenzielle Entwicklungsflächen dar, tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind. Es werden deshalb Gespräche mit allen betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben geführt bzw. solche Gespräche sind noch zu führen.</p> <p>Der Betrieb Nr. 2 konnte sich zwischenzeitlich an einen anderen Standort verlagern, dessen Flächen stehen somit bereits zur Verfügung und wurden teilweise schon für die Errichtung eines Interim-Parkplatzes für Mitarbeiter genutzt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></p> <p>Abstimmung potenzieller planexterner Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde, sofern landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden sollen und Abstimmung konkreter Planungen mit den betroffenen Landwirten.</p>
---	--	---

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b>                  Anregung:  <b>(2Ae_G-Ge01)-2</b>  <b>Landratsamt                  Freudenstadt</b>                  Untere                  Landwirtschafts-                  behörde                  Stellungnahme vom:                  03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01)</b>                  Durch das Vorhaben wird erheblich in die agrarstrukturellen und landwirtschaftlichen Belange eingegriffen. Diese können zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum zurückgestellt werden, wenn Maßnahmen ergriffen werden, die die Nachteile der Agrarstruktur und der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort ausgleichen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Situation vor Ort durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht noch weiter verschärft wird.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)                  Kenntnisnahme, s.a. vorige Seite</p> <hr/> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>                  Abstimmung potenzieller planexterner Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde, sofern landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden sollen und Abstimmung konkreter Planungen mit den betroffenen Landwirten.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.5</b>                  Anregung:  <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b>  <b>Landratsamt                  Freudenstadt</b>                  Untere Forstbehörde                  Stellungnahme vom:                  03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_G-Ge01)</b>  <b>Waldinanspruchnahme</b>                  Die Neuabgrenzung des Gewerbegebietes könnte zu Konflikten mit dem gesetzlichen Waldabstand im Nordosten des Gebietes entlang der Glatt führen. Im Zug des nachfolgenden Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass eine Gefährdung durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumkronenteile nicht entstehen kann. Bei einer Unterschreitung des Waldabstands kann grundsätzlich eine Gefährdung von Gebäuden und Menschen nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)                  Kenntnisnahme, sobald konkretere Planungen vorliegen, wird die Untere Forstbehörde rechtzeitig in das Verfahren eingebunden. Dies gilt auch bezüglich möglicher Ausgleichsmaßnahmen.</p> <hr/> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>                  Kein Beschluss erforderlich.</p>

lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b>  <b>Änderung 2Ae G-Ge01: "Werksentwicklung Fa. Schmalz" (Glatten)</b>          Der Teilbereich „Werksentwicklung Fa. Schmalz“ mit einer Gesamtfläche von ca. 9,37 ha befindet sich nordwestlich der Ortslage von Glatten, südlich des bestehenden Werksgeländes der Fa. Schmalz und soll der künftigen Erweiterung des Unternehmens dienen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen bislang überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft, in kleineren Teilen als gemischte Baufläche, Sonderbaufläche Reiten und Ausgleichsfläche dargestellt und sollen künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.</p> <p>Die Teilflächen A und C sowie der westliche Teil der Teilfläche B sind im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 als Regionaler Grünzug festgelegt. Gemäß PS 3.2.1 Z (2) des Regionalplans sind auf diesen Flächen keine neuen Siedlungs- und Gewerbeansätze zulässig. Somit entsteht hier auf einer Fläche von insgesamt ca. 5 ha ein Zielkonflikt mit diesem Ziel der Raumordnung. Die Planung setzt, wie bereits in der Begründung dargestellt, ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPlG Baden-Württemberg voraus.</p> <p>Mit Blick auf die Zulässigkeit einer Zielabweichung wie auch die Genehmigungsfähigkeit der Planung möchten wir darauf hinweisen, dass ein plausibler Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs für beides von zentraler Bedeutung ist.</p> <p>Wir bitten daher um nähere Erläuterung~n zum Werksentwicklungskonzept der Fa. Schmalz (bspw. geplante Gebäudekonzeption, geplante Schritte der Werksentwicklung bzw. Bauabschnitte, vorgesehene Entwicklung der Mitarbeiterzahl), auf welches in der Planbegründung bislang nur stark verkürzt verwiesen wird. Auch weisen wir darauf hin, dass in der Karte zum Werksentwicklungskonzept weitere Parkierungsflächen vorgesehen sind, die sich bislang nicht im FNP-Entwurf niederschlagen, jedoch perspektivisch einen weiteren Konflikt mit dem Regionalen Grünzug auslösen.</p> <p>Mit Blick auf das Zielabweichungsverfahren bzw. eine ggf. notwendige Änderung des Regionalplans regen wir eine gemeinsame Abstimmung unter Beteiligung des Regionalverbandes an.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)          Die Konflikte wurden bei Planungsstart angesprochen. Im weiteren Verfahren sollen Lösungen zur Beiseitigung gefunden werden.          Vom Investor sind konkretere Angaben vorzulegen, die in die aktuelle Planung einzuarbeiten sind.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>          Vorlage konkreterer Planungen durch den Investor einschließlich Erläuterungen in Bezug auf das künftige Parkierungskonzept.</p>
---	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> <u>Glatten- Änderungspunkt "Werksentwicklung Firma Schmalz" (9.36 ha)</u> Das knapp 9,4 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Glatten und grenzt südlich an die bestehende Gewerbefläche der Firma Schmalz an. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Dornstetten ist das Areal überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und soll künftig als Gewerbefläche dargestellt werden. Die in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen A und C sowie- entgegen der aktuellen Planunterlagen- auch ein Teilbereich der Fläche B überlagern in einem Umfang von insgesamt ca. 5 ha einen Regionalen Grünzug (PS 3.2.1 des Regionalplans 2015). In Regionalen Grünzügen sind Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig. Mit dem Regionalverband Nordschwarzwald wurde bezüglich der Planungen der frühzeitige Austausch gesucht. Von einem langwierigen Regionalplanänderungsverfahren kann von unserer Seite abgesehen werden, auch wenn ein solches aufgrund des geplanten Flächenumfangs der Gewerbeerweiterung ebenfalls möglich wäre. Hinsichtlich der Planung ist aber zwingend ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen. Die verfahrensführende Behörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Karlsruhe. Der Regionalverband Nordschwarzwald wird im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens beteiligt. Auch wenn die Standortsicherung ansässiger Unternehmen von unserer Seite im Grundsatz unterstützt wird, werden in diesem Verfahren Aspekte wie etwa die Erforderlichkeit des benötigten Flächenumfangs nochmals deutlich detaillierter darzulegen sein. Bezüglich des aktuellen Entwurfsstands der Planungsunterlagen werden von unserer Seite im Rahmen dieser ersten Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme, Zielabweichungsverfahren und Antrag auf Rücknahme des LSG werden parallel zur Offenlage abgearbeitet. Hierfür sind auch noch weitere konkretere Planungen und Angaben durch den Investor vorzulegen.</p>
<p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>  Stellungnahme vom: 28.05.2019</p>		<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>33</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b> <b>Bürger 1</b> Stellungnahme vom: 23.04.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> wie aus der beabsichtigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 zu entnehmen ist, liegt unser Grundstück [REDACTED] mitten in dem geplanten Erweiterungsgebiet Auch unsere Grundstücke [REDACTED] werden von dem geplanten Gebiet tangiert bzw. grenzen unmittelbar daran. Bitte teilen Sie uns mit, wie diese Planungen zu verstehen sind. Welche Auswirkungen hat die geplante Firmenerweiterung auf unsere Grundstücke, insbesondere auf das Grundstück [REDACTED]?</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Flächennutzungsplan stellt derzeit nur potenzielle Entwicklungsflächen dar, tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind. Es werden deshalb von Seiten des Investors Gespräche mit allen Grundstückseigentümern geführt bzw. solche Gespräche sind noch zu führen. Dabei werden auch konkretere Informationen bezüglich einer weiteren betrieblichen Entwicklung genannt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>34</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b> <b>Bürger 2</b> Stellungnahme vom: 23.04.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans 2030 betrifft meinen landwirtschaftlichen Betrieb massiv. Insbesondere habe ich Bedenken weil hierdurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ...der Zugang zu unseren bewirtschafteten Grundstücken erschwert wird.</li> <li>• ... meine betriebliche Weiterentwicklung massiv behindert wird.</li> <li>• ... mein Betrieb einen erheblichen Flächenverlust hinnehmen müsste, da viele der von uns bewirtschafteten Flächen innerhalb der geplanten Baumaßnahme liegen.</li> </ul> <p>Zudem befürchte ich, dass sich die rund um meinen landwirtschaftlichen Betrieb geplante neue Verkehrsführung und das erhöhte Verkehrsaufkommen sowie die zu erwartende bzw. bereits bestehende "Lichtverschmutzung" negativ auf meinen Landwirtschaftlichen Betrieb auswirken.</p> <p>Teile der Flächen im Flächennutzungsplan 2030 sind Biotop. Bei meinen Landschaftspflegemaßnahmen in diesem Gebiet konnte ich immer wieder beobachten, welche mannigfaltige schützenswerte Pflanzen- und Tierwelt hier im gewann "Vor Palmen" zu finden sind.</p> <p>Hoffentlich noch lange. Mit der Bitte, meine Bedenken in der Stellungnahme zu berücksichtigen verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Flächennutzungsplan stellt derzeit nur potenzielle Entwicklungsflächen dar, tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind. Es werden deshalb von Seiten des Investors Gespräche mit allen Grundstückseigentümern geführt bzw. solche Gespräche sind noch zu führen. Dabei werden auch konkretere Informationen bezüglich einer weiteren betrieblichen Entwicklung genannt. Bei einer Änderung der Verkehrsführung sind die Belange der Angrenzer und insbesondere der betroffenen Landwirte sowohl in Bezug auf die Bewirtschaftung von Flächen als auch in Bezug auf die Zufahrt zur Betriebsstelle in besonderem Maße zu berücksichtigen. Dies bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan) bzw. einer Baugenehmigungsplanung vorbehalten.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Ausreichende Berücksichtigung der Belange von Angrenzern und Landwirten insbesondere im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung.</p>



<p>lfd.Nr. TÖB: <b>34</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-2</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> hiermit lege ich Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans 2030 „Werkentwicklung Firma Schmalz“ ein.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf Ebene des FNP-Verfahrens können Anregungen zum Verfahren vorgebracht werden. Deshalb wird der vorgebrachte 'Widerspruch' als Stellungnahme gewertet.</p>
<p><b>Bürger 2</b>  Stellungnahme vom: 29.05.2019</p>	<p>Gegen diese geplante Erweiterung sprechen mehrere Gründe: Zu erwarten ist u.a. eine signifikante Erhöhung der Emissionswerte. Zudem sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Durch den hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Gewerbegebiet eine erhebliche Erhöhung der Emissionen, in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu sanktionieren. Das ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu mehreren Wohngebieten nicht hinnehmbar. Begründung: Gewerbegebiete sollten von Wohn- und Mischgebieten (gemischte Nutzung) ausreichend abgetrennt und zudem für Schwerverkehr und andere Infrastruktur erschlossen sein. In Glatten soll nun genau das Gegenteil geschehen. Der Abstand zwischen dem neu zu errichtenden Gewerbegebiet und den aktuell vorhandenen Wohngebieten wird durch die geplante Flächennutzungsänderung stark verkürzt. Zum bestehenden Wohngebiet wird ein Abstand von unter 100m erreicht. Der Abstand zum relativ neuen Wohngebiet „Alt Egart“ wird durch die Änderung auf unter 300 m verkürzt. Durch die ungünstige Hanglage des geplanten Gewerbegebietes muss für alle angrenzenden Gebiete mit erheblichen Emissionen gerechnet werden (z.B. Schall, etc.). Durch die geplante Erweiterung werden die Lärm-, Verkehrs- und Staubbelastungen erheblich erhöht. Die verkehrstechnische Erschließung des Gewerbegebiets soll zum Teil über die vorhandene öffentliche Straße (Aacher Straße) erfolgen. Die zu erwartende Belastung hierdurch liegt deutlich über dem zulässigen Maximalwert für ein allgemeines Wohngebiet. Der weitere Verkehrsverlauf soll über einen gemeindeeigenen Weg (Flst.Nr. 1026) gehen. Dieser Weg wird durch viele Bürger benutzt, denn er ist der einzige Zugang von der Aacher Straße zum Landschaftsschutzgebiet „Vor Palmen“ und dient vielen auch als Weg zur Arbeit (Firma L'Orange). Weder einer Entwidmung der Gemeindestraße und anschließendem Verkauf an die Firma Schmalz, noch einem Ausbau dieser als künftige Zufahrtsstraße durch Steuergeldern, kann zugestimmt werden.</p>	<p>Es ist bekannt, dass durch die im Grobkonzept der betrieblichen Entwicklung angedachten Flächeninanspruchnahmen erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft möglich werden können. Deshalb werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt entsprechende Untersuchungen vorbereitet oder bereits vorgenommen, um ggf. eine Minimierung oder Vermeidung von Beeinträchtigungen vorbereiten zu können. Emissionsgutachten und Klimagutachten können jedoch erst dann sinnvoll und stichhaltig abgearbeitet werden, wenn konkretere Planungen vorliegen. Dies bleibt den erforderlichen nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahren vorbehalten. Bei einer Änderung der Verkehrsführung sind die Belange der Angrenzer und insbesondere der betroffenen Landwirte sowohl in Bezug auf die Bewirtschaftung von Flächen als auch in Bezug auf die Zufahrt zur Betriebsstelle in besonderem Maße zu berücksichtigen. Dies bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan) bzw. einer Baugenehmigungsplanung vorbehalten. Gleiches gilt für potenzielle Eingriffe in besonders geschützte Biotop. Konkrete Angaben, ob hier überhaupt eine Beeinträchtigung erfolgt, können erst gemacht werden, wenn aussagekräftigere Planungen des Investors vorliegen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

lfd.Nr. TÖB: <b>34</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-3</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> Laut Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2030 vom 21.11.2018 wurden bereits Bedenken geäußert: „Durch die geplante Hangbebauung ist mit erheblichen Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen längs des Tals der Glatt zu rechnen und damit auch mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftzuflüsse für die untere Ortslage.“ Durch die geplante Betriebsvergrößerung und der damit verbundenen evtl. Steigerung der Heizleistung der Hackschnitzelanlage sind Emissionsprobleme der unteren Ortslage zu befürchten. Daher muss die Hangbebauung im ortsnahen Teil unbedingt ausgesetzt werden bzw. in den breiteren Talbereich Richtung Aach verschoben werden. Des Weiteren wird im Umweltbericht auf den verheerenden Einfluss auf das Biotopverbundnetz im Bereich „Vor Palmen“ eingegangen. Einzelne Biotope werden bei Umsetzung der Bauvorhaben so-gar zerstört (§30-Biotop Nr. 1245). Daher muss zum Erhalt des Biotopverbundnetzes auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes ab Gemeindeflurstück 1026 Richtung Süd-Ost verzichtet werden. Bitte berücksichtigen Sie meine Bedenken in Ihrer Entscheidung.	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe Ausführungen auf der vorigen Seite
<b>Bürger 2</b>  Stellungnahme vom: 29.05.2019	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.	

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>35</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> hiermit gebe ich -als betroffener Anlieger und als Bürger der Gemeinde Glatten- eine Stellungnahme zur beabsichtigen Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Werkserweiterung der Firma Schmalz sollte nicht in Richtung Glatten stattfinden, sondern Richtung Westen (Aach). Diese Entwicklungsrichtung wurde auch seither bei den Firmenerweiterungen eingehalten. Grenze der Werkserweiterung Richtung Glatten sollte daher meiner Ansicht nach der Weg 1026 (rot eingezeichnet in Skizze I) sein.</li> <li>Vom Firmengelände aus sollte es keine weitere Zufahrt in die Aacherstraße geben. Weitere Parkplätze sollten daher so platziert werden, dass Beschäftigte aus Freudensstadt, Aach oder Domstetten... nicht nach Glatten einfahren müssen sondern direkt die Ein- und Ausfahrt über den Damm des Rückhaltebecken nehmen können. Von diesen Überlegungen ausgehend müsste dann aber der neue Flächennutzungsplan in Richtung Aach um die Grundstücke 1792, 1793 und 993/2 für Parkplätze vergrößert werden.</li> <li>Der für Forst- und Landwirtschaft sowie für Fußgänger und Radfahrer bereits bestehende Weg sollte in jetziger Form erhalten und im Besitz der Gemeinde Glatten bleiben, damit die öffentliche Nutzung wie bisher gewährleistet ist (Weg 1026 rot eingezeichnet in Skizze I).</li> <li>Was die Emissionen und das hohe Verkehrsaufkommen in Wohngebieten anbelangt haben wir in Glatten mit der Firma L'Orange bereits ein Negativbeispiel. Dies sollte bei der Erweiterung der Firma Schmalz durch größtmöglichen Abstand zur Gemeinde vermieden werden. Wir brauchen um unsere schöne Ortschaft einen Grüngürtel. Die Firmen Vogel und Zinser wurden damals an die Gemeindegrenze gelegt; dies hat sich nachträglich gesehen als gute Entscheidung erwiesen.</li> <li>Was die Relation der beabsichtigten Werksvergrößerung anbelangt scheint mir diese in Anbetracht der bisher genutzten Fläche nicht angemessen und unverhältnismäßig groß zu sein. Zumal Glatten mit seinen rund 2500 Einwohner schon jetzt mehr Arbeitsplätze bietet als Arbeitnehmer im Ort vorhanden sind. Durch noch mehr auswärtige Arbeitnehmer wird nur das Verkehrsaufkommen in unserer Gemeinde immer größer.</li> <li>Das stark eingezäunte Betriebsgelände stellt jetzt schon für die Bevölkerung eine Undurchlässigkeit auf eine Länge von über 500 m dar. Dies sollte auf keinen Fall Richtung Gemeinde noch verlängert werden.</li> <li>Als direkt Betroffener mit dem Flurstück [REDACTED] habe ich kein Verständnis, dass ein Landwirtschaftlicher Betrieb dermaßen eingegrenzt wird. Von daher muss auch das Flurstück [REDACTED] weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</li> </ul> <p>Mit der Bitte, meine Stellungnahme zu berücksichtigen verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Hochwasserschutzdamm stellt die unveränderbare Grenze der betrieblichen Entwicklung in Richtung Westen dar. Eine weitere Ausdehnung in diese Richtung ist nicht genehmigungsfähig. Derzeit ist keine weitere Zufahrt in die Aacherstraße vorgesehen. Es wurde in weiterer Mitarbeiterparkplatz auf dem Gelände des ehemaligen Reiterhofs hergestellt. Außerdem strebt der Betrieb künftig die Errichtung von Stellplätzen in mehrgeschossiger Bauweise an. Die Wegeverbindung muss erhalten bleiben, kann jedoch evtl. im Verlauf modifiziert werden. Hierzu können aber erst bei Vorliegen konkreterer Betriebsentwicklungskonzepte genauere Aussagen getroffen werden. Dies ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Eine Umwidmung des Weges ist derzeit nicht vorgesehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch den LKW-Verkehr wurde seinerzeit extra der LKW-Verkehr auf den westlichen Bereich über den Hochwasserschutzdamm verlegt. Dies wird auch künftig so bleiben müssen. Bei der ursprünglichen Darstellung handelte es sich um ein übergeordnetes Betriebskonzept, dass derzeit und in naher Zukunft in dieser Form nicht realisiert werden wird. Emissionsgutachten können erst dann sinnvoll und stichhaltig abgearbeitet werden, wenn konkretere Planungen vorliegen. Dies bleibt den erforderlichen nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahren vorbehalten. Bei einer Änderung der Verkehrsführung sind die Belange der Angrenzer und insbesondere der betroffenen Landwirte sowohl in Bezug auf die Bewirtschaftung von Flächen als auch in Bezug auf die Zufahrt zur Betriebsstelle in besonderem Maße zu berücksichtigen. Dies bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan) bzw. einer Baugenehmigungsplanung vorbehalten. Der Zugang zur freien Landschaft muss erhalten bleiben.</p>
<p><b>Bürger 3</b> Stellungnahme vom: 28.05.2019</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).</p>	

lfd.Nr. TÖB: <b>35</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-2</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> 	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) siehe Ausführungen auf der vorigen Seite.
Bürger 3  Stellungnahme vom: 28.05.2019	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).	

lfd.Nr. TÖB: <b>38</b> Anregung: <b>(2Ae_G-Ge01)-1</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_D-Ge01)</b> Hiermit lege ich Widerspruch gegen den geplanten Flächennutzungsplan der Fa. Schmalz ein. In der Planfläche befinden sich ca. 3ha Grünland, die in einem gesamt Schlag 4,35ha von mir genutzt werden. Auf diese kann ich als Futterfläche in meinem Betrieb nicht verzichten, da mir durch das Baugebiet Schöferle 1,2 ha, durch die Erweiterung der Fa. Eisele Glatten 0,30ha und aktuell durch den Bau des Radweges entlang der Lauter nochmals 0,20ha Futterfläche verloren gehen. Des Weiteren befindet sich im dortigen Bebauungsplan nochmals 0,95ha Grünland und weitere 0,45ha im Erweiterungsgebiet der Fa. LOrange. Den Betrieb, welchen ich 2012 von meinen Eltern übernommen habe, wurde mit großem Aufwand umgebaut und erweitert mit dem Ziel ein Vollerwerbsbetrieb zu werden. Durch die Verluste der Futterflächen ist der Betrieb in seiner Existenz massiv gefährdet, da die Verlustflächen nicht kompensiert werden können. Des Weiteren könnten durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Fa. Schmalz durch den Flächennutzungsplan auferlegt werden, ein noch größerer Flächenverlust für mich entstehen. <table border="1" data-bbox="297 1193 1216 1310"> <thead> <tr> <th>Verlustfläche</th> <th>Geplante Verlustfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schöferle 1,2ha</td> <td>Fa. Schmalz 3,0ha</td> </tr> <tr> <td>Fa. Eisele 0,30ha</td> <td>Lorange 0,45ha</td> </tr> <tr> <td>Radweg 0,20ha</td> <td>Gewerbefläche bei Fa. Eisele 0,95ha</td> </tr> </tbody> </table> Verlustfläche: 1,7ha Geplante Verlustfläche: 4,4ha Dies entspricht einem Gesamtverlust von 6,1ha. Die Gesamtnutzfläche im Betrieb entspricht 45,65ha davon sind 36,22 ha Grünland. Ich würde also ca. 17% meiner Grünlandfläche verlieren. Diesen Verlust kann ich so nicht kompensieren und ist daher für mich existenzbedrohend.	Verlustfläche	Geplante Verlustfläche	Schöferle 1,2ha	Fa. Schmalz 3,0ha	Fa. Eisele 0,30ha	Lorange 0,45ha	Radweg 0,20ha	Gewerbefläche bei Fa. Eisele 0,95ha	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Flächennutzungsplan stellt derzeit nur potenzielle Entwicklungsflächen dar, tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind. Es werden deshalb von Seiten des Investors Gespräche mit allen Grundstückseigentümern geführt bzw. solche Gespräche sind noch zu führen. Es sind im Zuge des weiteren Verfahrens auch im Zusammenhang mit dem erforderlichen Zielabweichungsverfahren Abstimmungsgespräche mit dem Landwirtschaftsamt zu führen, um die Belange der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend zu berücksichtigen. Geprüft wird dabei auch, inwieweit andere landwirtschaftliche Flächen z.B. zum Tausch zur Verfügung gestellt werden können.
Verlustfläche	Geplante Verlustfläche									
Schöferle 1,2ha	Fa. Schmalz 3,0ha									
Fa. Eisele 0,30ha	Lorange 0,45ha									
Radweg 0,20ha	Gewerbefläche bei Fa. Eisele 0,95ha									
Bürger 6  Stellungnahme vom: 23.05.2019	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.									

4.2. Waldachtal – Neubaugebiet Raitäcker (2Ae\_WS-Wo01)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo01)-1</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo01) (A=Allgemein)</b> „Neubaugebiet Raitäcker“</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p>
<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p><b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Durch die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes werden relativ zum bestehenden FNP keine weiteren Eingriffe in die vorliegenden Schutzgüter vorbereitet. Abgesehen der untenstehenden Hinweise ist der zugehörige Teil des Umweltberichtes nicht zu beanstanden.</p>	<p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme.</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>a) Es wird darauf hingewiesen, dass selbst nach Rücknahme des überplanten Bereiches im Zuge der 3. punktuellen Änderung erhebliche Beeinträchtigungen im Plangebiet befindlichen Schutzgüter bei Umsetzung der geplanten Bebauung zu erwarten sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können. Dies gilt insbesondere bzgl. der vorliegend FFH-Mähwiesen (außerhalb von FFH-Gebieten) und der hohen Dichte an, auch artenschutzrechtlich relevanten, Obstbäumen. Mit der Durchführung und langfristigen Überwachung (aufgrund der FFH-Mähwiese in Wertstufe A) planexterner Ausgleichsmaßnahmen ist zu rechnen.</p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele entgegen dem Umweltbericht nicht auszuschließen sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung insbesondere in Hinblick auf die dort befindlichen Fledermäuse und deren Quartiere sowie essentielle Jagdhabitats würden der UNB im Zuge potentiell folgender Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden müssen.</p> <p>c) Um potentielle Planungsverzögerungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht unter 3.3.6 durchgeführte Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen (insb. bzgl. Artenschutzgutachten) frühzeitig berücksichtigt werden sollten.</p>	<p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b></p> <p>zu a): Bezüglich des erforderlichen Mähwiesenausgleichs sind bereits Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Es steht eine geeignete Ersatzfläche zur Verfügung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, inwieweit die Gebietsabgrenzung so reduziert bzw. geändert werden kann, dass die zu erwartenden Eingriffe auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden können. Für die Darstellung im FNP bleibt die Gebietsabgrenzung unverändert.</p> <p>zu b): Sobald für den Bebauungsplan eine aktualisierte Gebietsabgrenzung vorliegt, erfolgt eine weitere Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, inwieweit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung oder nur eine FFH-Vorprüfung durchzuführen ist. Die erste städtebauliche Konzeption sieht die Öffnung des verdolten Gewässers im Kernbereich und die Freihaltung einer größeren Grünfläche entlang dieses Gewässers vor.</p> <p>zu c): Mit den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird bereits im Frühjahr 2020 begonnen.</p>
		<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> zu a) bis c): Der Vorgehensweise wird zugestimmt, die Gebietsabgrenzung für den FNP bleibt jedoch unverändert.</p>

lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo01)-1</b> <b>Landratsamt</b> <b>Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom: 03.06.2019	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo01) (A=Allgemein)</b></p> <p><b><u>Anregungen und Hinweise</u></b></p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>In der vorgelegten Änderung wird sowohl der Lukasgraben (Gewässer II. Ordnung) als auch der zum Gewässer zu fordernde Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Der Lukasgraben und der Gewässerrandstreifen liegen nach der Planung in der geplanten Ausgleichsfläche und es sind Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer, wie das Öffnen von Verdolungen, vorgesehen. In Anbetracht dieser Planungen bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Eine entsprechende Stellungnahme wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgegeben.</p> <p><b>Grundwasserschutz/Bodenschutz</b></p> <p>Geplant ist ein Wohngebiet mit 4,3 ha Wohnbaufläche mit entsprechender Versiegelung und 1,1 ha Grün-/Ausgleichsfläche. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ist auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festzulegen (Umweltbericht S. 46). Eine detaillierte Stellungnahme folgt im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Aufgrund von § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob den Vorgaben des § 55 (2) WHG Rechnung getragen werden kann. Erst nach Vorliegen entsprechender Untersuchungen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung mit den gesetzlichen Zielvorgaben übereinstimmt und ob ggf. separate wasserrechtliche Verfahren erforderlich werden</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p><b>Zu Oberirdische Gewässer:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Erste Untersuchungen zur Gebietsentwässerung sind bereits erfolgt. Vorgesehen ist nach den ersten städtebaulichen Konzeptionen die Anlage von Retentionsflächen im Grünzug entlang des renaturierten Gewässerabschnittes. Die Fachbehörde wird in den Planungsprozess einbezogen.</p> <hr/> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></p> <p><b>Zu Oberirdische Gewässer:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
---	---	--

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo01)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirtschaftsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo01) (A=Allgemein)</b> Die zu überplanenden Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung des o. g. Baugebietes beeinträchtigt die angrenzende landwirtschaftliche Flur und deren Bewirtschaftung. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Gemäß Flurbilanz sind diese Flächen als Grenzflur (teilwirtschaftlich) einzustufen. Im direkten Umfeld befindet sich eine private Pferdehaltung. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass auf Grund zunehmender Restriktionen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes Abstände zu Anliegern landwirtschaftlich genutzter Flächen einzuhalten sind. Bei Flächenkulturen sind bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln mittels Flächenspritzen 2 m Abstand, bei Raumkulturen 5 m einzuhalten. Dies führt nun bei der derzeitigen Darstellung des Vorhabens zu einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im nördlichen Bereich, da auf diesem Abstandsbereich Landwirtschaft nicht mehr in praxisüblicher Weise betrieben werden kann. Wir bitten deshalb darum, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um die Bewirtschaftung bzw. Pflege dieses Streifens sicherzustellen, ist ein entsprechend breiter Streifen (Maschinenbreite, eventueller Grünstreifen entlang von Einfriedungen) entlang landwirtschaftlich genutzter Flächen innerhalb des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche bzw. Ausgleichsfläche darzustellen. Gemäß Umweltbericht sind für die einzelnen Schutzgüter mit unterschiedlich umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen. Wir bitten bereits jetzt darum, eventuelle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Es wird angestrebt, den erforderlichen Ausgleich innerhalb des Plangebietes zu erbringen, möglichst in Verbindung mit den vorgesehenen Maßnahmen am Gewässer. Jedoch muss für den erforderlichen Mähwiesenausgleich ein Ersatz in der landwirtschaftlichen Flur gefunden werden. Die Fachbehörde wird in den Entscheidungsprozess eingebunden. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände ist eine Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo01)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo01)</b> <b>Änderung 2Ae WS-Wo01: "Neubaugebiet Raitäcker" (Waldachtal)</b> Der Teilbereich "Neubaugebiet 'Raitäcker'" mit einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha befindet sich nordöstlich des Ortsteils Salzstetten der Gemeinde Waldachtal, angrenzend an bestehende gemischte Bauflächen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, 4,3 ha sollen künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Areal als Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz gem. Pl. S. 3.3.1 G (1) festgelegt. Demnach ist die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten, dies im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Vor dem Hintergrund der erst im Jahr 2018 genehmigten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bitten wir jedoch um eine eingehende Erläuterung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß des Hinweispapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Die Begründung wird bezüglich der Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für den Bodenschutz ergänzt. Die Inanspruchnahme erfolgt unter Abwägung aller öffentlicher Belange, dabei wird eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme angestrebt. Bezüglich der Bedarfsbegründung werden weitere Ausführungen gemacht.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Ergänzung der Begründung wie ausgeführt.</p>

lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo01)-1</b>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo01)</b>  <u>Waldachtal- Änderungspunkt "Neubaugebiet Raitäcker" (5,4 ha)</u>          Das Plangebiet befindet sich angrenzend an bestehende Bauflächen nordöstlich des Ortsteils Salzstetten der Gemeinde Waldachtal. Im rechtsgültigen FNP 2030 des GW Dornstetten wird das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. 4,3 ha sollen künftig als Wohnbau- und 1,1 ha als Ausgleichsfläche dargestellt werden. Gemäß Regionalplan 2015 liegt in diesem Bereich ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (PS 3.3.1) vor, in dem die Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare zu beschränken ist. Hinsichtlich dieses Aspekts sowie der erst im Jahr 2018 genehmigten Gesamtfortschreibung des FNP 2030 mit entsprechenden Bedarfsberechnungen bitten wir im weiteren Verfahren um eine deutlich detailliertere Erläuterung hinsichtlich des nun entstandenen Wohnbauflächenneubedarfs im Bereich dieses Vorbehaltsgebietes für Bodenschutz.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)          Die Begründung wird bezüglich der Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für den Bodenschutz ergänzt. Die Inanspruchnahme erfolgt unter Abwägung aller öffentlicher Belange, dabei wird eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme angestrebt.          Bezüglich der Bedarfsbegründung werden weitere Ausführungen gemacht.</p>
<b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>  Stellungnahme vom: 28.05.2019	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b>          Ergänzung der Begründung wie ausgeführt.</p>	



4.3. Waldachtal – Erweiterung Schwesternwohnhaus (2Ae\_WS-Wo02)

Zwischenzeitlich wurde vom Träger der Einrichtung eine anderweitige Lösung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand geschaffen.

Auf die Flächenausweisung wird verzichtet.

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo02)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo02) (A=Allgemein)</b> „Erweiterung Schwesternwohnheim“</p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Das Vorhaben befindet sich außerhalb weiterer Schutzgebiete, ausgenommen des genannten Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Artenschutzrechtliche Konflikte werden vorbehaltlich weiterer Untersuchungen auf Bebauungsplanebene als gering eingestuft. Die im Umweltbericht unter 3.1.10 genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (bzgl. Schutzgut Arten u. Biotope) zugehörig zu potentiell folgenden Bebauungsplanverfahren, werden von der UNB mitgetragen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> Keine Anregungen oder Hinweise.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b>  <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo02)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo02) (A=Allgemein)</b> <b>Anregungen und Hinweise</b> <b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Eine detaillierte Stellungnahme bezüglich der Entwässerung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo02)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirtschafts- behörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo02) (A=Allgemein)</b> Die betroffene Fläche wird landwirtschaftlich nicht genutzt. Auf Grund der geringen Größe von 0,08 ha sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

lfd.Nr. TÖB: **4**  
Anregung:  
**(2Ae\_WS-Wo02)-1**

**RP Stuttgart**  
Landesamt für  
Denkmalpflege  
  
**Stellungnahme vom:**  
24.05.2019

**Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae\_WS-Wo02)**  
**Waldachtal-Änderungspunkt "Erweiterung Schwesternwohnheim"**

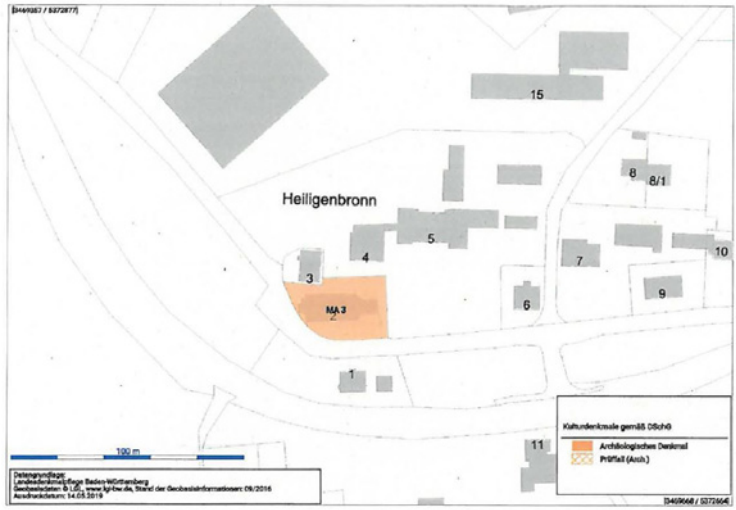
- Klosteranlage Heiligenbronn (§28 DschG)  
Klosteranlage mit der Kapelle zur Schmerzhafte Muttergottes. Ca. 2 km außerhalb des Ortes gelegen. 1356 urkundlich genannt, seit dem 14. Jh. Wallfahrtsort. Mittelalterlicher Bau der Kapelle bei der wundertätigen Quelle, 1745/47 durch spätbarocken Neubau ersetzt: dreiachsig, mit Pilastern gegliedert, polygonaler Chorschluß. Innenraum mit Korbbogendecke.

Die ursprüngliche Solitärlage der Klosteranlage ist bis heute wunderbar überliefert. So bildet an der zur Bebauung vorgesehenen Stelle die Klosterkirche und das Pfarrhaus den Abschluss und Übergang zur freien Landschaft.

Die geplante Bebauung würde nun genau diesen Übergang verklären, sodass die charakteristische historisch-topographische Lage der Kirche und der gesamten Klosteranlage, die zugleich einen wichtigen Denkmalwert darstellt, nicht mehr gegeben sein wird. Das geplante Bauvorhaben stellt nach §15.3 DSchG eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals dar.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat deswegen erhebliche Bedenken gegenüber der Ausweisung dieser Baufläche. Wir regen dringend an auf diese Baufläche zu verzichten, sodass auch in Zukunft die für das Denkmal wichtigen Blickbeziehungen in die und von der Kulturlandschaft erlebbar bleiben.

Mittelalterliche Kirche Zur Schmerzhafte Muttergottes (Karte Nr. MA 3) § 2 DschG



**Stellungnahme** (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)  
Zwischenzeitlich wurde vom Träger der Einrichtung eine andere Lösung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand geschaffen.  
Auf die Flächenausweisung wird verzichtet.

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**  
Verzicht auf die Flächenausweisung.

lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo02)-1</b> <b>Regionalverband Nordschwarzwald</b> Stellungnahme vom: 28.05.2019	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo02)</b> Waldachtal- Änderungspunkt: "Erw. Schwesternwohnheim" (0.081 ha) Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.
lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo02)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungs- behörde Stellungnahme vom: 29.05.2019	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo02)</b> <b>Änderung 2Ae WS-Wo02: "Erweiterung Schwesternwohnheim" (Waldachtal-Heiligenbronn)</b> Der Teilbereich "Erweiterung Schwesternwohnheim" ist ca. 0,08 ha groß und befindet sich im Ortsteil Heiligenbronn der Gemeinde Waldachtal, westlich angrenzend an eine bestehende Wohnbaufläche. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als öffentliche Grünfläche dargestellt und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Areal als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen dem nicht entgegen.	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.

4.4. Waldachtal – Verzicht Wohnbaufläche Lange Furch (2Ae\_WS-Wo03)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo03)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo03) (A=Allgemein)</b> Gegen den Verzicht auf die bisherigen Wohnbauflächen Röt* und „Lange Furch“ bestehen seitens der UNB keine Bedenken.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo03)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirt- schaftsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo03) (A=Allgemein)</b> Der Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo03)-1</b></p> <p><b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungs- behörde <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo03)</b> Der Teilbereich "Verzicht Wohnbaufläche Lange Furch" ist ca. 0,46 ha groß und befindet sich in westlicher Lage im Ortsteil Saltstetten der Gemeinde Waldachtal und ist über den Talweg erschlossen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als geplante Wohnbaufläche dargestellt und soll künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Areal als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Die Rücknahme der Wohnbaufläche "Lange Furch" begrüßen wir, Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo03)-1</b></p> <p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b> <b>Stellungnahme vom:</b> 28.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WS-Wo03)</b> <u>Waldachtal- Änderungspunkt: "Verzicht Wohnbaufl. Lange Furch" (0.455 ha)</u> Hinsichtlich des Verzichts der Wohnbaufläche werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

4.5. Waldachtal – Standortsicherung / Erweiterung Fa. zieflekoeh GmbH (2Ae\_WC-Ge01)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01) (A=Allgemein)</b> "Standortsicherung / Erweiterung Fa. Ziefle-Koch GmbH"</p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Das Vorhaben befindet sich außerhalb weiterer Schutzgebiete ausgenommen des genannten Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord. Artenschutzrechtliche Konflikte werden vorbehaltlich weiterer Untersuchungen auf Bebauungsplanebene als gering eingestuft. Der dem Vorhaben zugehörige Teil des Umweltberichtes ist nicht zu beanstanden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> Keine Anregungen oder Hinweise.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01) (A=Allgemein)</b></p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> <b>Grundwasserschutz/Bodenschutz</b> Durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche sollen ca. 1,5 ha zusätz-lich versiegelt werden. Auch das Schutzgut Boden ist bei der Festlegung planexternen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen (Umweltbericht S. 34). Eine detaillierte Stellungnahme folgt im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Für die Entwässerung der geplanten Verkehrsflächen wird eine detaillierte Stellungnahme im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p><b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Grundwasserschutz/Bodenschutz:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirtschaftsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b> Die Firma zieflekoach beabsichtigt zur Standortsicherung und Erweiterung des Betriebes in Cresbach das bestehende Werksgelände zu erweitern. Die betroffene Flur ist gemäß Flurbilanz als Vorrangflur II einzustufen und gemäß Teilregionalplan Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet dargestellt. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Maße in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Gemäß Umweltbericht ist mit Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen, welche außerhalb des Plangebietes auszugleichen sind. Durch das Vorhaben wird erheblich in die agrarstrukturellen und landwirtschaftlichen Belange eingegriffen. Diese können zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum zurückgestellt werden, wenn die Flächeninanspruchnahme auf ein geringstmögliches Maß reduziert wird und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der umgebenden Grenzflur nicht auf landwirtschaftlichen Flächen realisiert werden.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächeninanspruchnahme erfolgt unter Abwägung aller öffentlichen Belange. Sie soll auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Es wird angestrebt, durch geeignete grünordnerische Festsetzungen einen möglichen hohen Ausgleichsanteil innerhalb des Plangebietes zu erreichen. Dies kann jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abschließend geregelt werden. Wie der verbleibende Ausgleichsbedarf gedeckt werden kann, muss spätestens zu diesem Zeitpunkt auch in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt geprüft werden. Dabei ist auch zu prüfen, inwieweit auf bereits bestehende Ökokonto-Maßnahmen zurückgegriffen werden kann.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Ergänzung der Begründung um o.g. Ausführungen.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b> <b>Änderung 2Ae WC-Ge01: "Standortsicherung/Erweiterung Fa. zieflekoach GmbH" (Waldachtal-Cresbach)</b> Der Teilbereich "Standortsicherung/Erweiterung Fa. zieflekoach GmbH" mit einer Gesamtfläche von ca. 1,55 ha befindet sich am nördlich des Ortsteils Cresbach der Gemeinde Waldachtal, nördlich der bestehenden Gewerbeflächen der Fa. zieflekoach sowie einer bestehenden gemischten Baufläche. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Gewerbefläche dargestellt werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Areal als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. PS 3.3.3 G (1 0) Teilregionalplan Landwirtschaft Nordschwarzwald festgelegt. Diese Flächen sollen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus ist der Bereich als Fläche für Erholung und Tourismus gem. PS 3.3.5 G (2) Regionalplan Nordschwarzwald 2015 festgelegt. Die Erholungsfunktion dieser Räume ist zu sichern. Wir bitten, diese Belange im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen, Belange der Raumordnung stehen der Teiländerung jedoch nicht grundsätzlich entgegen.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Die Flächeninanspruchnahme erfolgt unter Abwägung aller öffentlichen Belange. Sie soll auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Die Begründung wird um weitergehende Erläuterungen ergänzt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Ergänzung der Begründung</p>

lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b> <u>Waldachtal- Änderungspunkt "Standortsicherung/Erweiterung Firma zieflekoeh GmbH"</u> <u>(1,5 ha)</u>	<b>Stellungnahme</b> ( <i>Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer</i> ) Die Flächeninanspruchnahme erfolgt unter Abwägung aller öffentlichen Belange. Sie soll auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Die Begründung wird um weitergehende Erläuterungen ergänzt.
<b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>  Stellungnahme vom: 28.05.2019	Die Planung sieht eine Erweiterung der bestehenden Gebäude der Firma zieflekoeh GmbH in westlicher Richtung vor. Das Planungsgebiet im Umfang von ca. 1,5 ha ist, anders als in den Planungsunterlagen dargelegt, gemäß Regionalplan 2015 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3) festgelegt. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Weiterhin wird der Bereich als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) dargestellt. Die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion dieser Räume ist zu sichern.  Aufgrund des nachvollziehbaren Erweiterungsinteresses eines bereits ansässigen Unternehmens werden von unserer Seite keine Einwände vorgebracht. Wir regen aber an, die oben genannten Aspekte zu berücksichtigen und erwarten die konkrete Benennung dementsprechender (Ausgleichs-)Maßnahmen im weiteren Verfahren.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Ergänzung der Begründung

lfd.Nr. TÖB: <b>36</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-1</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b> im Rahmen der Planauslegung zur 2. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Taläcker in Waldachtal-Cresbach übergebe ich Ihnen fristgerecht unsere Stellungnahme.	<b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)
<b>Bürger 4</b>  Stellungnahme vom: 27.05.2019	<p>Unser Lärmproblem mit dem angrenzenden Gewerbegebiet besteht seit dem Sommer 2007. Damals wurde eine neue Maschine und die dazu nötigen Absauganlagen in Betrieb genommen. Eben diese Entlüftungsanlage ist für unsere Begriffe sehr laut. Wir hatten damals das Lärmproblem bei unseren Nachbarn schriftlich zum Ausdruck gebracht und auch auf einen möglichen Drei-Schicht-Betrieb hingewiesen.</p> <p>Daraufhin hat sich Elke Ziefle persönlich bei mir gemeldet und mir zugesichert, dass kein 3-Schicht-Betrieb geplant ist. Nun ist es so, dass seit rund 10 Jahren im Drei-Schicht-Betrieb gearbeitet wird und noch weitere Maschinen und Absauganlagen auch im hinteren Bereich der jüngsten Gebäudeerweiterungen installiert wurden.</p> <p>Aus diesen Gründen können wir einer Erweiterung des Gewerbegebietes nur entschieden entgegnetreten. Im Anhang erhalten Sie unsere ausführliche Stellungnahme.</p> <p>ich sehe es grundsätzlich als falsch an, dass eine Ausweisung geplant wird, ohne dass ich als Grundstückseigentümer im Verfahren direkt durch die Gemeinde oder den Antragsteller informiert werden. Es wird nur im Amtsblatt informiert. Stellt man sich so die "Bürgernähe" und Gleichheitsgrundsatz vor? Es gibt offensichtlich doch Bürger zweiter Klasse.</p> <p>Wir sind schon jetzt durch die Firma sehr stark beeinträchtigt (Lärm, Schmutz, Verkehr, Geruch usw.). Entgegen der Beteuerungen der Familie Ziefle wird zwischenzeitlich seit über 10 Jahren im drei-Schicht-Betrieb gearbeitet. Eine nochmalige Erweiterung ist für uns nicht zumutbar und wurde vorab mit uns nicht besprochen. Durch die Erweiterung als Gewerbegebietes wird sich der Charakter unsres Mischgebietes nicht mehr aufrecht erhalten werden können. Die Beeinträchtigung durch die Firma Ziefle liegt schon jetzt über der Grenze der hinzunehmenden Immissionswerte. Durch eine weitere Bebauung als Gewerbegebiet ist ein Bewohnen der Immobilien nicht mehr auszuhalten, zudem wird der Wert unserer Immobilien und Grundstücke stark vermindert, es wird keiner, außer der Familie Ziefle unser Haus erwerben wollen. Rasend schnell reduziert sich unsere Lebensqualität und der Wert unserer Immobilien.</p> <p>Da die Grundstücke (Flurstücke 80 und 81) bisher im Außenbereich liegen, wird eine höhere Grundsteuer unseren wirtschaftlichen Rahmen sprengen. Sollen wir so gezwungen werden unser Eigentum zu veräußern? Es sieht so aus, als ob man auch noch die Erschließungskosten auf uns abwälzen wolle.</p> <p>Ich werde keinerlei Kosten übernehmen wie beispielsweise Grundsteuer, Verfahrens- oder Erschließungskosten.</p>	<p>Im Zusammenhang mit einem derzeit laufenden Bebauungsplan-Verfahren wurd ein Emissionsgutachten für den Standort erarbeitet im Zusammenhang mit einer kleinen Betriebserweiterung im Bestand. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Belange des Nachbarschutzes bei Druchführung einzelner Maßnahmen ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Bei der im FNP dargestellten Erweiterung können Emissionsgutachten erst dann sinnvoll und stichhaltig abgearbeitet werden, wenn konkretere Planungen vorliegen. Dies bleibt einem erforderlichen nachgeschalteten Bebauungsplan-Verfahren vorbehalten. Derzeit liegen keine konkreten Erweiterungsabsichten in diesen Bereich hinein vor.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender unverbindlicher Bauleitplan nur potenzielle Entwicklungsflächen dar, tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind. Es werden deshalb von Seiten des Investors zu gegebener Zeit bzw. möglichst schon im weiteren Verfahrensverlauf mit allen betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche geführt.</p> <p>Eine mögliche Wertsteigerung durch die Darstellung als mögliche Gewerbefläche wirkt sich bei einem möglichen Grundstücksverkauf aus und wäre dann natürliche auch bei der Höhe eines möglichen Verkaufspreises angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Erschließungs- und Verfahrenskosten sind im vorliegenden Fall (Flächenausweisung nur zur Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes) vom Investor zu tragen.</p>



lfd.Nr. TÖB: <b>36</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-2</b>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b></p> <p>Durch die Erweiterung würde unsere Lebensqualität zudem weiter stark eingeschränkt. Deshalb schlagen wir höchstens eine Erweiterung als Mischgebiet mit entsprechender Wohnbebauung vor. Ich sehe in diesem Gebiet eine der letzten Möglichkeiten für die Ortschaft Cresbach eine weitere Wohnbebauung zu realisieren. Die Lage zum Waldrand und der bisherigen Bebauung im Mischgebiet lassen aus meiner/unsere Sicht keine andere Nutzung zu. Eine Erschließung über die Kreisstraße K4723 oder die Landstraße L398 wäre ohne großen Aufwand möglich. Hier führe ich die Verlegung der Ortstafel an der L398 vor wenigen Jahren auf, damals wurde wegen der Zufahrt zu einem Parkplatz diese einfach mehrere hundert Meter in Richtung Durrweiler versetzt. Ich bin als Grundstückseigentümer gegen die Einbeziehung unserer Grundstücke als Gewerbegebiet und werde diese nicht veräußern, wenn nicht auch die Grundstücke samt Immobilien im unmittelbar angrenzenden Mischgebiet mit erworben werden. Die Konditionen für eine mögliche Veräußerung wurden bisher nicht erörtert und liegen hier nicht zugrunde.</p> <p>Unser Angebot, die Firma Ziefle Koch könne alle unsere Grundstücke und Immobilien erwerben, wurde durch Herrn Ziefle ausgeschlagen und brüsk abgelehnt. Dafür sei kein Geld da!</p> <p>Eine neutrale Erschließung und Zufahrt zu dieser geplanten Erweiterung ist nicht möglich. Aus diesem Grunde und der Tatsache, dass diese Grundstücke nicht durch uns selbst oder jemand anderen als Gewerbegebiet zu nutzen wären, kommt eine Erweiterung meines Erachtens nicht in Frage.</p> <p>Durch das Verfahren fühlen wir uns stark unter Druck gesetzt. Man kommt sich vor, als wolle man uns enteignen. Die Bezeichnung "punktuelle Veränderung" klingt dabei wie Hohn. Es wird ein Gewerbegebiet geplant auf einer Fläche, die überwiegend uns gehört, was wir überhaupt nicht wollen, wie kann sowas in einem Rechtsstaat sein? Soll sich die Firma Ziefle Koch doch ausweiten, wohin sie will, jedoch nicht auf unseren Grundstücken und zu unseren Lasten.</p> <p>Waldachtal rühmt sich als Kurort, da ist es nicht verständlich, dass auf einem solch schön und idyllisch gelegenen Gewann ein Gewerbegebiet auf der grünen Wiese geradezu explodieren soll.</p> <p>Viele Arbeitsplätze werden nicht entstehen, es werden nur immer mehr Maschinen aufgestellt und mehr Umweltgifte, Abgase und Lärm produziert.</p> <p>Jegliche Immissionen aus einem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet werden wohl nicht an der Grenze zum Mischgebiet Halt machen. Eine Angestellte der Gemeinde wollte uns weiß machen, dass diese Immissionen uns hier nicht stärker belasten würden!</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt derzeit nur potenzielle Entwicklungsflächen dar im Sinne einer unverbindlichen Bauleitplanung ohne Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse. Tatsächlich in Anspruch genommen werden können nur Flächen, die im Eigentum des Investors sind.</p> <p>Eine entsprechende Konkretisierung und Abstimmung bleibt deshalb einen künftigen Bebauungsplan-Verfahren vorbehalten. Derzeit ist eine solche Erweiterungsplanung jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Auch können genauere Aussagen in Bezug auf mögliche Emissionen erst getroffen werden, wenn konkretere Planungen vorliegen. Diese liegen erst bei Aufstellung eines Bebauungsplan-Verfahrens vor.</p> <p>Die Gemeinde ist Träger der Planungshoheit und muss sowohl die Belange des örtlichen Gewerbes und Handwerks als auch von Naherholung und Tourismus berücksichtigen.</p> <p>Hierzu gehören auch Maßnahmen zur Standortsicherung örtlicher Betriebe und damit auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Dies wurde bei dem vorliegenden Änderungspunkt in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p>
---	---	---

lfd.Nr. TÖB: <b>36</b> Anregung: <b>(2Ae_WC-Ge01)-3</b>	<b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WC-Ge01)</b> Wir verstehen nicht und sind auch nicht bereit, dieses Verfahren zu unterstützen, da man hier einfach unser Eigentum verplant. Es wird sogar in Gutsherrenart nicht einmal mit uns gesprochen. Wir als Eigentümer erwarten von der Gemeinde/Bürgermeisterin und vom Antragsteller über diese Maßnahme informiert und gefragt zu werden.	<b>Stellungnahme</b> <i>(Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</i> siehe vorige Ausführungen.
<b>Bürger 4</b>  Stellungnahme vom: 27.05.2019	Diese Stellungnahme ergeht innerhalb der Auslegungsfrist an die Gemeinde Waldachtal und an den Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten.	<b><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></b> Keine Änderung

4.6. Waldachtal – Seniorenwohnen an der Waldach (2Ae\_WT-Wo01)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01) (A=Allgemein)</b> „Wohnen an der Waldach“ <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b> Das Vorhaben befindet sich außerhalb weiterer Schutzgebiete. Artenschutzrechtliche Konflikte werden vorbehaltlich weiterer Untersuchungen auf Bebauungsplanebene als gering eingestuft. Der dem Vorhaben zugehörige Teil des Umweltberichtes ist nicht zu beanstanden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b> Keine Anregungen oder Hinweise.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p><b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Allgemeine Ausführungen zur Planung:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu Anregungen und Hinweise:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.3</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01) (A=Allgemein)</b> <b>Anregungen und Hinweise</b> <b>Oberirdische Gewässer:</b> Das neu überplante Gebiet befindet sich innerhalb der Überflutungsfläche nach den Hochwassergefahrenkarten. Diesbezüglich laufen bereits Abstimmungsgespräche bezüglich erforderlicher Maßnahmen. Gegen die Änderung im Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Eine endgültige Entscheidung und entsprechende Maßnahmen und Auflagen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Aufgrund von § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob den Vorgaben des § 55 (2) WHG Rechnung getragen werden kann. Eine detaillierte Stellungnahme bezüglich der Entwässerung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</p> <p><b>Zu Oberirdische Gewässer: Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> <b>Zu Oberirdische Gewässer:</b> Kein Beschluss erforderlich. <b>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Ifd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirtschafts- behörde  <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01) (A=Allgemein)</b> Bei diesem Vorhaben handelt es sich in erster Linie um eine Umwidmung eines bereits ausgewiesenen Gebietes und eine geringfügige Erweiterung. Die betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Sollte die verbleibende Restfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, so ist eine Zufahrt sicherzustellen und wir verweisen auf die Hinweise zu den Abstandsaufgaben unter „Neubaugebiet Raitäcker“. Unter Berücksichtigung dieser Hinweise, des geringen Flächenumfangs und auf Grund der innerörtlichen Lage werden landwirtschaftliche Belange zurückgestellt. Gemäß Umweltbericht sind für die einzelnen Schutzgüter mit unterschiedlich umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen. Wir bitten bereits jetzt darum, eventuelle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes zu realisieren.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Eine landwirtschaftliche Nutzung der Restflächen ist nicht vorgesehen. Jedoch sind Pflegezufahrten vorgesehen, die verbindliche Darstellung bleibt jedoch dem Bebauungsplan-Verfahren vorbehalten. Grenzlinien zwischen Bauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen nicht. Der Ausgleichsbedarf kann über die vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig erbracht werden.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Keine Änderung.</p>
<p>Ifd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b> <b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumordnungs- behörde  <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01)</b> <b>Änderung 2Ae WT -Wo01: "Wohnen an der Waldach" (Waldachtal-Tumlingen)</b> Der Teilbereich "Wohnen an der Waldach" mit einer Gesamtfläche von ca. 0,59 ha befindet sich zentral gelegen im Ortsteil Tumlingen/Lützenhardt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als geplante Sonderbaufläche "Pflegeheim" sowie als bestehende öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Bereich soll künftig als Wohnbaufläche und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen dargestellt werden. Belange der Raumordnung stehen dem nicht entgegen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Ifd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b> <b>Regionalverband Nordschwarzwald</b>  <b>Stellungnahme vom:</b> 28.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01)</b> <b>Waldachtal- Änderungspunkt: "Wohnen an der Waldach" (0,591 ha)</b> Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>37</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-1</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01)</b> wir sind Angrenzer an dem neu geplanten Wohngebiet "Wohnen an der Waldach" in Lützenhardt an dessen östlichen Gebietsrand.</p> <p><b>Bürger 5</b> Wir wohnen in den Gebäuden [REDACTED].</p> <p>Um den momentan ruhenden Bebauungsplan für das Projekt realisieren zu können, ist es offensichtlich erforderlich, den Flächennutzungsplan hierfür zu ändern. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an unsere Wohngrundstücke, eine Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Vorab möchten wir betonen, dass wir nicht gegen das gesamte geplante Projekt "Wohnen an der Waldach" sind, dies nur in seiner Dimension und Ausdehnung ablehnen. Folgende Anregungen und Bedenken möchten wir daher anbringen und darum bitten, dass das Sondergebiet in anderer, kleinerer Form festgesetzt wird und die Grünfläche erhalten und möglichst aufgewertet wird.</p> <p>Es handelt sich bei dieser Grünfläche, die wie gesagt im gültigen Flächennutzungsplan sogar als Parkanlage festgesetzt wurde, um die einzige innerörtliche Grünfläche in Lützenhardt und grenzt seit vielen Jahren an die Parkanlage "Kurpark". Es wäre anzustreben, dass die Grünfläche zu einer Parkanlage umgestaltet wird. Dies würde auch den Bewohnern und Familien des geplanten betreuten/ altersgerechten Wohnen zu Gute kommen und den Wohnwert der geplanten Anlage wesentlich erhöhen.</p> <p>In Teilbereichen liegt die Sondergebietsfläche auf einer Überschwemmungsfläche HQ 100, die u. E. nicht durch eine Fläche, die bebaubar ist, überplant werden sollte bzw. darf. Das Stauwehr, das nun an der Waldach weggebaut werden soll, wurde vor ca. 50 Jahren extra für den Hochwasserschutz gebaut. Erst ab da gab es keine Überschwemmungen mehr.</p> <p>Nehmen Sie sich ein Beispiel an der Ortsmitte-Gestaltung in Dornstetten-Aach, einem kleinen Ort, vergleichbar mit Lützenhardt: die Überschwemmungsfläche liegt mitten in einer Parkanlage zwischen einem Kinder- und Seniorenspielplatz, dem Altenheim und dem Sportheim. Schule und Kindergarten sowie die Kirche sind nicht weit entfernt. Dort können - mitten im Ort - Veranstaltungen stattfinden und die Parkanlage ist Treffpunkt für Jung und Alt aus dem ganzen Ort.</p> <p>Aus diesen Gründen sollte das geplante Projekt ein gutes Stück kleiner realisiert werden und die Grünfläche sollte erhalten bleiben und als Parkanlage für die alten und neuen Bewohner dienen. Wohnsilos für Pendler die dem Ort in keinster Weise eine Aufwertung bringen, wie die geplante Anlage, sind in Lützenhardt aus stadtgestalterischen Gründen abzulehnen. Vielmehr braucht ein solcher Luftkurort innerörtliche Erholungsflächen, nicht nur in Randbereichen, wie der Breitenbachsee oder der Wellnesswald. Auch für ältere Menschen oder Kinder wäre eine solche Parkanlage leicht und schnell erreichbar.</p> <p>Des Weiteren dient bereits die vorhandene Grünfläche als "Grüne Lunge" dem Kleinklima sowie der Durchlüftung des Ortes. Der Bach als Wasserlauf bietet eine große ökologische Vielfalt und Lebensraum für Flora und Fauna. Die Grünfläche bietet bereits jetzt einen großen Beitrag zur Biodiversität mitten im Ort!</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Durch die Beseitigung der Wehranlage und den damit verbundenen Renaturierungsmaßnahmen an der Waldach ist eine ökologische Aufwertung des gesamten Gewässerabschnittes einschließlich des Gewässerumfeldes gewährleistet. Gleichzeitig erfolgt hierdurch eine Änderung in der Abgrenzung der Überflutungsflächen (HQ-100-Linie), so dass die entsprechende Erweiterung der Bauflächen möglich ist.</p> <p>Weitergehende Informationen hierzu sind dem Bebauungsplan-Verfahren mit den zugehörigen Fachgutachten, einschließlich der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und dem zwischenzeitlich abgeschlossenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu entnehmen.</p> <p>Durch die Nachverdichtung innerörtlicher Grünflächen wird den Vorgaben der Gesetzgebung nach einer flächensparenden baulichen Entwicklung gefolgt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf den Kurpark, der sich westlich der Waldach befindet, entstehen durch die geplante Flächennutzung nicht.</p>
<p><b>Stellungnahme vom:</b> 28.05.2019</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Keine Änderung.</p>	

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>37</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo01)-2</b></p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo01)</b> Folgende Arten wurden in letzter Zeit beobachtet und müssen im Umweltbericht erwähnt, berücksichtigt und bewertet werden:</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Auf die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan-Verfahren sowie zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird verwiesen. Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Flächennutzung nicht entgegen. Durch die Beseitigung der Wehranlage in Verbindung mit den zugehörigen Renaturierungsmaßnahmen ist eine Aufwertung der vorhandenen Biotopausstattung zu erwarten.</p>
<p><b>Bürger 5</b>  Stellungnahme vom: 28.05.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reiher</li> <li>• Bach- und Singvögel wie Star und Mehlschwalbe</li> <li>• Frösche, Kröten, Salamander (kürzlich gesehen/ FFH-Art?)</li> <li>• Blindschleichen, Eidechsen</li> <li>• Sumpfdotterblume</li> </ul> <p>Wir bitten unser Bedenken und unsere Vorschläge ernsthaft zu prüfen und eine Lösung zu suchen und zu finden die allen Parteien und vor allem der Umwelt gerecht wird.</p>	<p><b><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></b> Keine Änderung.</p>

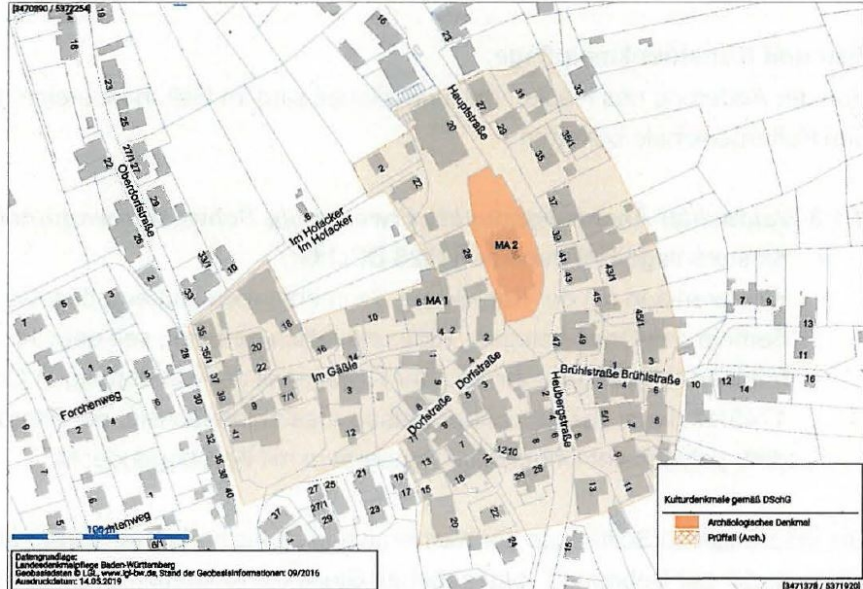
4.7. Waldachtal – Verzicht auf Wohnbaufläche "Röt" (2Ae\_WT-Wo02)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.2</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo02)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Naturschutzbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo02) (A=Allgemein)</b> Gegen den Verzicht auf die bisherigen Wohnbauflächen Röt" und „Lange Furch“ bestehen seitens der UNB keine Bedenken.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.4</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo02)-1</b></p> <p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> Untere Landwirt- schafts-behörde <b>Stellungnahme vom:</b> 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo02) (A=Allgemein)</b> Der Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo02)-1</b></p> <p><b>RP Karlsruhe</b> Höhere Raumord- nungsbehörde <b>Stellungnahme vom:</b> 29.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo02)</b> <b>Änderung 2Ae WT-Wo02: Verzicht Wohnbaufläche "Röt" (Waldachtal-Tumlingen)</b> Der Teilbereich "Verzicht Wohnbaufläche Röt" ist ca. 0,62 ha groß, befindet sich in nördlicher Lage im Ortsteil Tumlingen der Gemeinde Waldachtal und ist über den Rötweg erschlossen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als geplante Wohnbaufläche dargestellt und soll künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Areal als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Die Rücknahme der Wohnbaufläche "Röt" begrüßen wir, Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>lfd.Nr. TÖB: <b>7</b> Anregung: <b>(2Ae_WT-Wo02)-1</b></p> <p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b> <b>Stellungnahme vom:</b> 28.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo02)</b> <u>Waldachtal- Änderungspunkt: I/Verzicht Wohnbaufläche Röt" (0.624 ha)</u> Hinsichtlich des Verzichts der Wohnbaufläche werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht</p>	<p><b>Stellungnahme (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer)</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

4.8. Waldachtal – Nachrichtliche Übernahme -"Martinskirchle – 6. Änderung" (2Ae\_WH-Wo02)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>1.7</b> Anregung: <b>(2Ae_WH-Wo02)-1</b> <b>Landratsamt Freudenstadt</b> Gewerbeaufsicht  Stellungnahme vom: 03.06.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WH-Wo02) (A=Allgemein)</b> <b>Anregungen und Hinweise</b> Auf Seite 16 der Begründung unter Punkt 5.1.2 „Waldachtal – nachrichtliche Übernahme „Martinskirchle – 6. Änderung“ (2Ae_WH-Wo02)“ ist der Plan FNP 2030 – geplante 2. Änderung aufgeführt. Gegenüber dem genehmigten FNP wird anstelle einer Mischbaufläche eine Wohnbaufläche geplant. Das Planzeichen „M“ wurde jedoch nicht zur geplanten Wohnbaufläche „W“ verändert. Dies sollte nochmals überprüft werden.</p>	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Der Zeichnerische Teil wird korrigiert.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Korrektur Zeichnerischer Teil.</p>
--	---	--

4.9. Waldachtal – Nachrichtliche Übernahme -"Dorfäcker I - 4. Änderung" (2Ae\_WS-Wo04)

<p>lfd.Nr. TÖB: <b>2</b> Anregung: <b>(2Ae_WS-Wo04)-1</b> <b>RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</b>  Stellungnahme vom: 24.05.2019</p>	<p><b>Anregung zur Entwicklungsfläche: (2Ae_WT-Wo02)</b> Historischer Ortskern (Karte Nr. MA 1) Prüffall auf Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG Mittelalterliche Pfarrkirche St. Agatha (Karte Nr. MA 2) § 2 DschG</p> 	<p><b>Stellungnahme</b> (Verwaltung in Zusammenarbeit mit Büro Gfrörer) Kenntnisnahme.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	---



## **5. Sonstige Ergänzungen zur Offenlage**

### **5.1. Folgende Änderungspunkte wurden zur Offenlage zusätzlich aufgenommen:**

#### Änderungen im Teilverwaltungsraum Dornstetten

- Dornstetten – Änderungspunkt „Eichwald - Osterweiterung“ (2Ae\_D-Ge01)
- Dornstetten – Änderungspunkt „Erweiterung der Parkplatzfläche am Barfußpark“ (2Ae\_DH-So01)
- Dornstetten – Änderungspunkt „Seniorenheim“ (2Ae\_DH-So02)

#### Änderungen im Teilverwaltungsraum Glatten

- 4.1.2Glatten – Änderungspunkt „Nahwärme“ (2Ae\_G-So01)
- 4.1.3Glatten – Änderungspunkt „Einbeziehungssatzung Oberifflinger Straße“ (2Ae\_GB-Mi01)

### **5.2. Folgende nachrichtliche Übernahmen aus abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a/b BauGB wurden zusätzlich in die Plandarstellung mit aufgenommen:**

- TVR Schopfloch - nachrichtliche Übernahme „Laiber Süd“ (2Ae\_S-Wo01)
- TVR Schopfloch - nachrichtliche Übernahme „Aischbach Erweiterung“ (2Ae\_So-Wo01)
- TVR Schopfloch - nachrichtliche Übernahme „Gilteich“ (2Ae\_SU-Wo01)
- TVR Waldachtal – nachrichtliche Übernahme „Heuberg III“ (2Ae\_WS-Wo05)

#### **Aufgestellt:**

Empfingen, den 19.03.2020

**Bearbeitende/r: Th. Grözinger**