

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
DORNSTETTEN - GLATTEN - SCHOPFLOCH - WALDACHTAL



LANDKREIS FREUDENSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 3. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Fassung vom 14.07.2021



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Inhalte der 3. punktuellen Änderung der FNP-Änderung.....	2
2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch).....	2
2.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan).....	2
2.3 Verfahrensgang.....	3
3. Änderung im Teilverwaltungsraum Dornstetten.....	4
3.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	4
4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schopfloch.....	10
4.1 Darstellung der einzelnen Änderungspunkte.....	10
5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Waldachtal.....	18
5.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche.....	18
6. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung.....	25
7. Anlagen.....	26
7.1 Teilplan Dornstetten.....	26
7.2 Teilplan Dornstetten.....	26
7.3 Teilplan Dornstetten-Aach.....	26
7.4 Teilplan Schopfloch.....	26
7.5 Teilplan Schopfloch.....	26
7.6 Teilplan Schopfloch-Unteriflingen.....	26
7.7 Teilplan Waldachtal-Hörschweiler.....	26
7.8 Teilplan Waldachtal-Salzstetten.....	26
7.9 Teilplan Waldachtal-Tumlingen.....	26
7.10 Teilplan Waldachtal-Vesperweiler.....	26
7.11 Legende.....	26

1. Planerfordernis

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

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

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

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

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

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

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

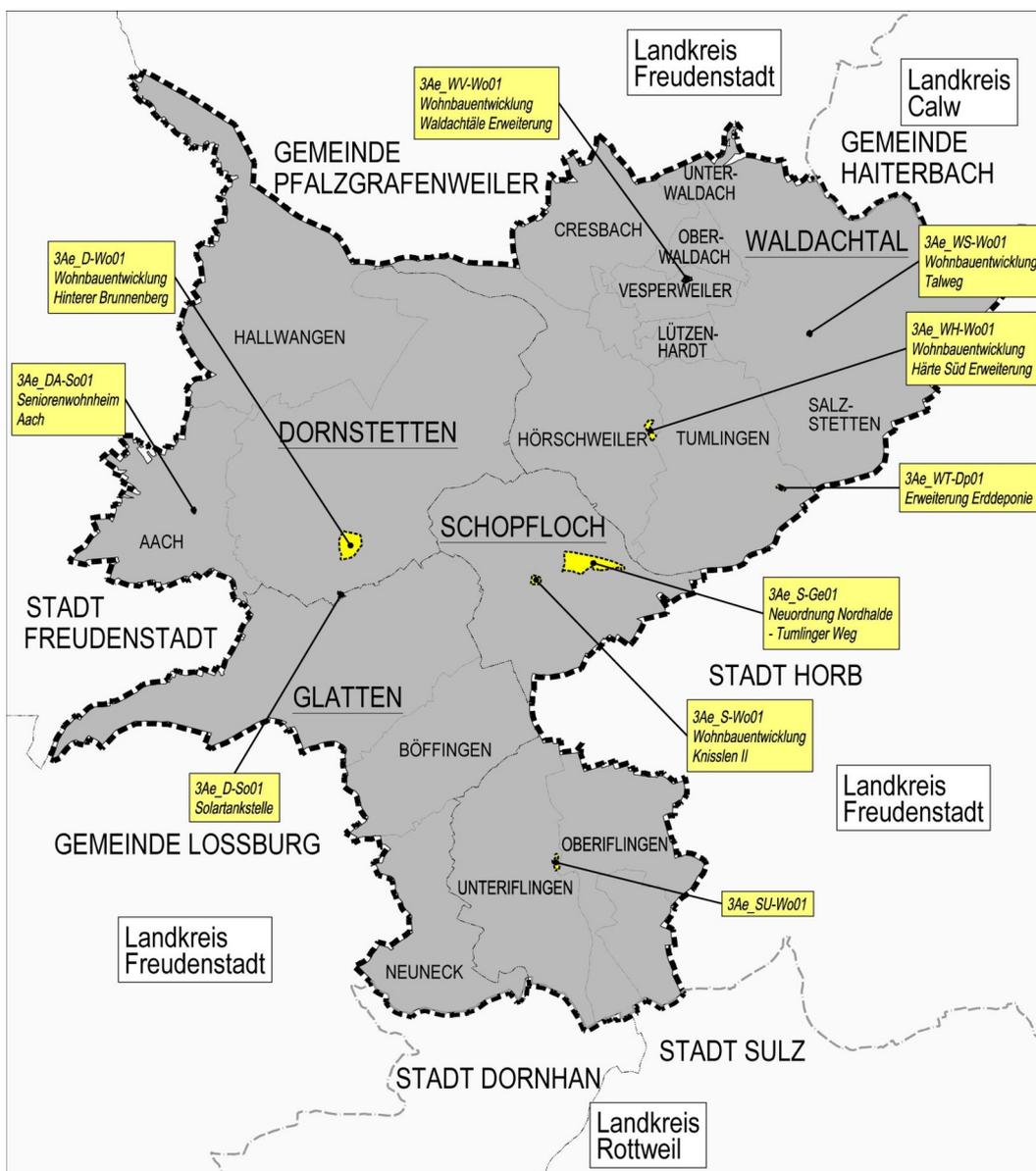
Gegebenenfalls werden zum Abschluss des Verfahrens weitere Flächen, welche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach den §§ 13a und 13b BauGB einer baulichen Entwicklung zugeführt wurden, nachrichtlich im Flächennutzungsplan berichtigt.

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

2.1 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (tabellarisch)

lfd. Nr.	TVR	Bezeichnung	Kürzel
3Ae_D-Wo01	Dornstetten	Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg	3Ae_D-Wo01
3Ae_D-So01	Dornstetten	Solartankstelle	3Ae_D-So01
3Ae_DA-So01	Dornstetten-Aach	Seniorenwohnheim Aach	3Ae_DA-So01
3Ae_S-Wo01	Schopfloch	Knisslen II	3Ae_S-Wo01
3Ae_S-Ge01	Schopfloch	Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg	3Ae_S-Ge01
3Ae_SU-Wo01	Schopfloch-Unteriflingen	Gillteich II	3Ae_SU-Wo01
3Ae_WH-Wo01	Waldachtal-Hörschweiler	Härte Süd Erweiterung	3Ae_WH-Wo01
3Ae_WS-Wo01	Waldachtal-Salzstetten	Talweg	3Ae_WS-Wo01
3Ae_WT-Dp01	Waldachtal-Tumlingen	Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch	3Ae_WT-Dp01
3Ae_WV-Wo01	Waldachtal-Vesperweiler	Waldachtäle-Erweiterung	3Ae_WV-Wo01

2.2 Gesamtübersicht der einzelnen Änderungspunkte (Übersichtslageplan)



2.3 Verfahrensgang

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss (Verbandsversammlung) am
ortsübliche Bekanntmachung am

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit vom
bis

Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange vom
bis

Anregungen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Offenlage am

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

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

Anregungen § 3(2) BauGB

Behandlung der vorgebrachten Anregungen am

Wirksamkeitsbeschluss

Feststellung des Entwurfs am
Genehmigung § 6 BauGB
Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit
Erlass des Landratsamtes Freudenstadt am

Bekanntmachung § 6(5) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch
den Gemeindeverwaltungsverband am

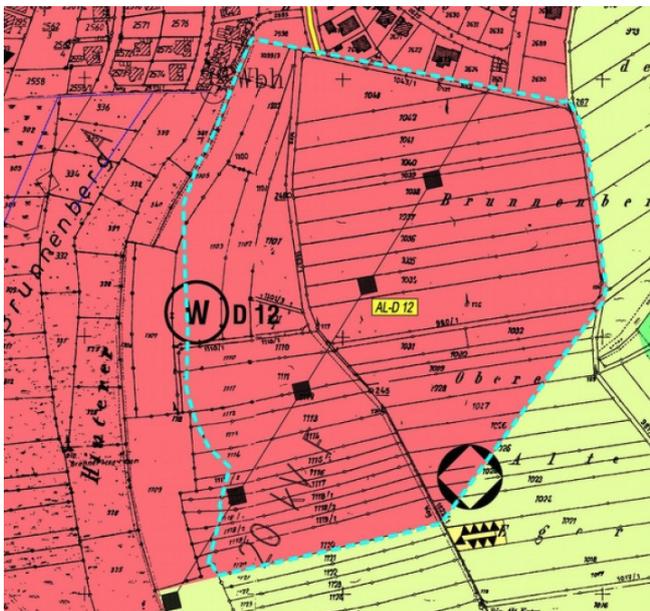
3. Änderung im Teilverwaltungsraum Dornstetten

3.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

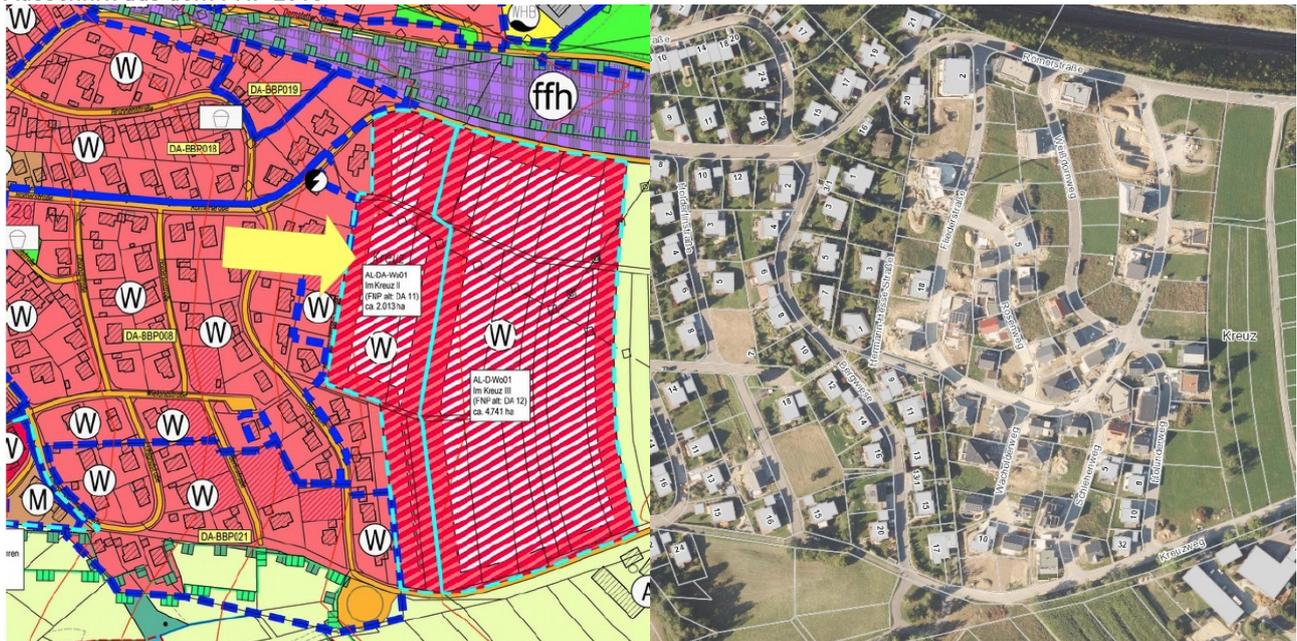


Die Fläche war in der der genehmigten Fassung des FNP 2015 als geplante Wohnbaufläche enthalten.

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

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

Ausschnitt aus dem FNP 2015



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

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

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

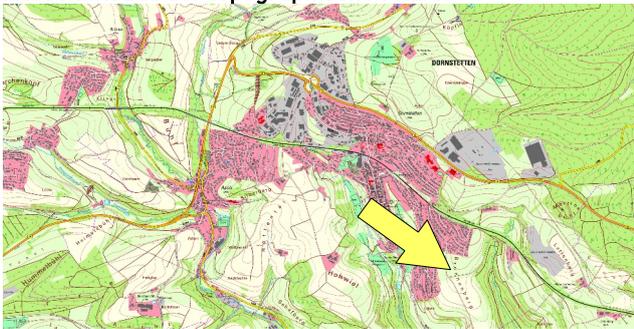
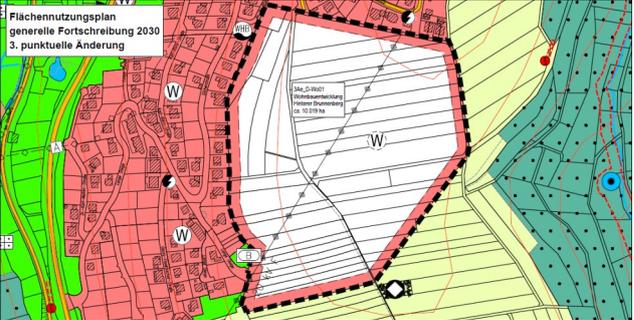
Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehenden Straßen „Lange Straße“ und „Brunnenbergstraße“ gesichert, die Ver- und Entsorgung über bereits vorbereitete Anschlusspunkte problemlos möglich.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

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

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

Umweltbericht

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

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

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

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

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

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

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

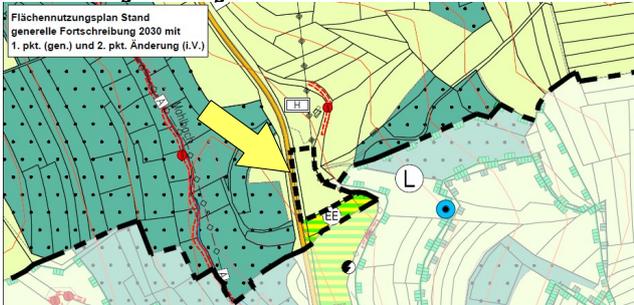
Mit der Planung soll die Realisierung einer Solartankstelle im Anschluss an eine bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikfläche vorbereitet werden. Genauere Informationen bezüglich einer möglichen baulichen Nutzung und Abgrenzung liegen noch nicht vor.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Flur
- Regionaler Grünzug

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

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

Zugehöriges BBP-Verfahren: ---	Verfahrensstand: ---	Genehmigung (geplant): ---
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 
FNP 2030 (genehmigt): Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.) 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung 
Bestand FNP (genehmigt): Fläche für die Landwirtschaft: 0,393 ha		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung: Sonderbaufläche Solartankstelle: 0,393 ha
FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha		FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha

Umweltbericht

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

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

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

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

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

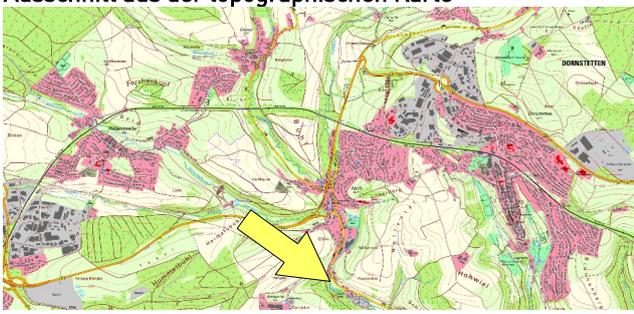
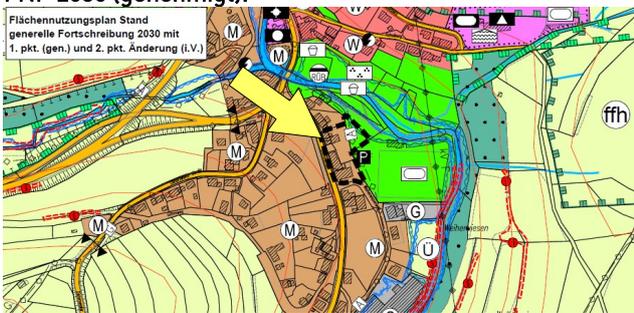
Die verkehrliche Anbindung ist unverändert über die „Glattalstraße“ und den Weiherwiesenweg gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Bestand

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

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

Zugehöriges BBP-Verfahren: Seniorenheim Glattalstraße	Verfahrensstand: im Verfahren	Genehmigung (geplant): - - -
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 
FNP 2030 (genehmigt): <small>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</small> 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung <small>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</small> 
Bestand: Mischbaufläche: 0,267 ha Grünfläche: 0,078 ha FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha		Planung: Sonderbaufläche Seniorenwohnheim: 0,345 ha FNP-Änderungsfläche: 0,393 ha

4. Änderungen im Teilverwaltungsraum Schopfloch

4.1 Darstellung der einzelnen Änderungspunkte

4.1.1 Schopfloch – Knisslen II (3Ae_S-Wo01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage der Gemeinde Schopfloch. Westlich und östlich grenzt bereits bestehende Siedlungsfläche an. Im Norden öffnet sich das Gebiet hin zu landwirtschaftlichen Grünflächen, während es im Süden durch die „Glattener Straße“ und dahinter liegenden Wohnbauflächen begrenzt wird.

Um dem hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen decken zu können, benötigt die Gemeinde Schopfloch dringend neue Bauplätze. Die bereits vorhandenen Baugebiete sind fast gänzlich bebaut. Im Zusammenhang mit der geplanten Verlegung des Feuerwehrstandortes soll das alte Feuerwehrhaus abgebrochen und die Flächen zusammen mit einem Erweiterungsbereich in Richtung Norden zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes genutzt werden, in dem ausschließlich gemeindeeigene Bauplätze entstehen sollen.

Da durch das bestehende Feuerwehrhaus auch Belange des Denkmalschutzes betroffen sind, muss die weitere Vorgehensweise und das konkrete Erschließungskonzept im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehenden Straßen „Glattener Straße“ und „Im Knieslen“ gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Bestand
- Fläche für Bodenschutz
- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Nördlich grenzt ein Biotopverbund mittlere Standorte – Kernfläche einschl. FFH-Mähwiese ‚Glatthaferwiese II Baulbach NW Dornstetten, MW-Nummer 6500023746147412, an das Plangebiet an.

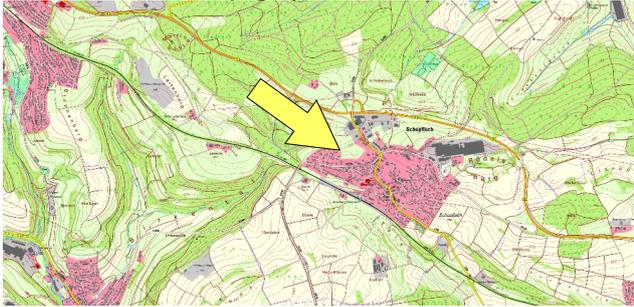
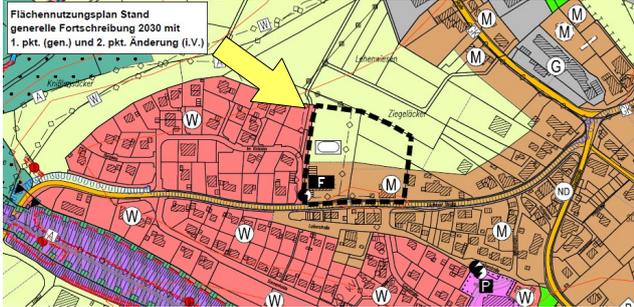
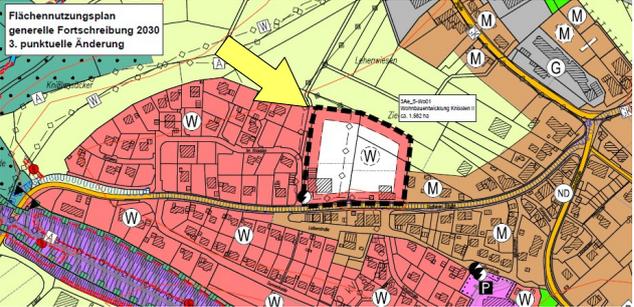
Umweltbericht

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

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen jedoch anteilig für die Schutzgüter Biotop/ biologische Vielfalt, Tiere und das Landschafts- / Ortschaftsbild durch den zu erwartenden Verlust von Streuobstbeständen, die Teil des noch relativ gut ausgebildeten Streuobstgürtels von Schopfloch sind.

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

- Erhalt und Integration möglichst vieler Obstbäume und älterer Baumbestände, die derzeit am Sportplatz stehen, in das Plangebiet. Entfallende Obstbäume bzw. Streuobstbestände sind im gleichen Umfang außerhalb des Plangebiets neu zu pflanzen bzw. anzulegen.
- Eingrünung des Ortsrandes im Norden zur freien Landschaft hin.
- Während der Bauausführung sind die Flächen zu der im Norden direkt an das Plangebiet angrenzenden geschützten FFH-Mähwiese abzumarkieren (z.B. Flatterband, Bauzaun) Die so abgemarkten Flächen dürfen baubedingt nicht beansprucht werden z.B. als Lagerflächen oder durch Befahren etc.

Zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):								
---	---	---								
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 								
FNP 2030 (genehmigt):  <p>Bestand FNP (genehmigt):</p> <table border="1"> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft:</td> <td>0,877 ha</td> </tr> <tr> <td>Mischbaufläche:</td> <td>0,705 ha</td> </tr> </table> <p>FNP-Änderungsfläche: 1,582 ha</p>		Fläche für die Landwirtschaft:	0,877 ha	Mischbaufläche:	0,705 ha	FNP 2030 – geplante 3. Änderung  <p>Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnbaufläche geplant:</td> <td>1,582 ha</td> </tr> <tr> <td>FNP-Änderungsfläche:</td> <td>1,582 ha</td> </tr> </table>	Wohnbaufläche geplant:	1,582 ha	FNP-Änderungsfläche:	1,582 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	0,877 ha									
Mischbaufläche:	0,705 ha									
Wohnbaufläche geplant:	1,582 ha									
FNP-Änderungsfläche:	1,582 ha									

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

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

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

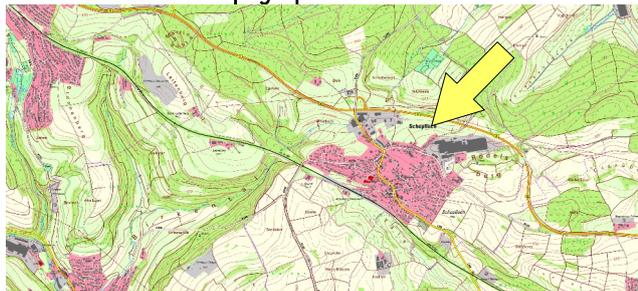
In Vorbereitung eines aktuell anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens, in dem die bestehenden und geneh- migten Gewerbeflächen neu geordnet und zusammengefasst werden sollen, wird die Änderung des Flächen- nutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Gewerbeflächen Bestand
- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
- Geschütztes Biotop „2 Baumhecken NO Schopfloch, „Zwerchwasen“, Biotop-Nr 175172371052
- Biotopverbund mittlere Standort – 500 m Suchraum
- Biotopverbund trockene Standorte – 500 m und 1000 m Suchraum
- Trasse der B28 am nördlichen Rand des Geltungsbereichs

<p>Zugehöriges BBP-Verfahren: BBP „Nordhalde II“</p>	<p>Verfahrensstand: im Verfahren</p>	<p>Genehmigung (geplant): Ende 2022</p>
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 	<p>Luftbildausschnitt</p> 	

FNP 2030 (genehmigt):		FNP 2030 – geplante 3. Änderung	
<p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p>		<p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p>	
Bestand FNP (genehmigt):		Planung:	
Gewerbefläche	8,988 ha	Gewerbefläche	11,064 ha
Mischbaufläche	0,090 ha	Mischbaufläche	0,090 ha
Grünfläche (Ausgleich)	4,130 ha	Grünfläche (Ausgleich)	1,753 ha
Verkehrsfläche	0,242 ha	Verkehrsfläche	0,392 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	2,512 ha	Fläche für die Landwirtschaft:	2,663 ha
FNP-Änderungsfläche:	15,962 ha	FNP-Änderungsfläche:	15,962 ha

Umweltbericht

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

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

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

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

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

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

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

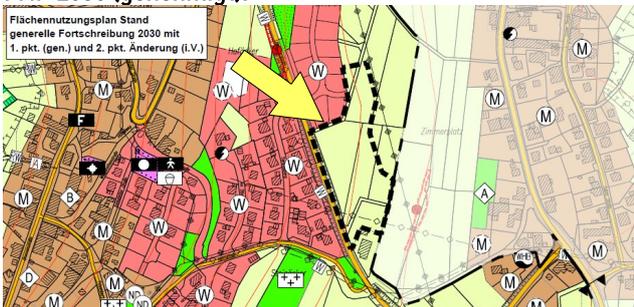
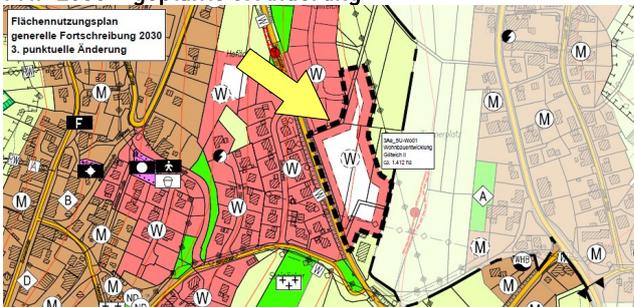
Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehende Straße „Hofackerstraße“ gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Fläche für Bodenschutz

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):	
---	---	---	
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 	
FNP 2030 (genehmigt): Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.) 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung 	
Bestand FNP (genehmigt):		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:	
Fläche für die Landwirtschaft:	1,412 ha	Wohnbaufläche geplant:	1,412 ha
FNP-Änderungsfläche:	1,412 ha	FNP-Änderungsfläche:	1,412 ha

Umweltbericht

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

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

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

In Bezug auf das Landschaftsbild führt das Vorhaben vorherrschend zur Überplanung eines weitgehend strukturlosen Agrargebiets. Bis auf die südlichen Teile des Gebiets sind davon überwiegend keine besonders hochwertigen oder abwechslungsreich ausgeprägten Landschaftsbestandteile betroffen. Aufgrund seiner exponierten Lage tritt das geplante Wohngebiet jedoch weithin sichtbar und erheblich das Landschaftsbild verändernd in Erscheinung, kumulierend mit der nördlich angrenzenden rechtskräftigen Wohnflächenausweisung im FNP.

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

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

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

- Erhalt (Pflanzbindung) des kleinen Streuobstbestands im Süden des Plangebiets und der Straßenbäume an K 4758. Soweit der Streuobstbestand nicht erhalten werden kann sollten dafür im gleichen Umfang Ausgleichspflanzung erfolgen.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes zum Schutz und zur Wiederverwendung der beanspruchten Böden.

- Durchgrünung des Wohngebiet mit einem möglichst hohen Anteil an Frei- und Grünflächen.
- Massive Eingrünung des zukünftigen Wohngebiets zur freien Landschaft hin, insbesondere auf der Westseite zum Glatttal.
- Errichtung von Anlagen zur Wasserrückhaltung und zur Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser im Gebiet.

5. Änderungen im Teilverwaltungsraum Waldachtal

5.1 Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

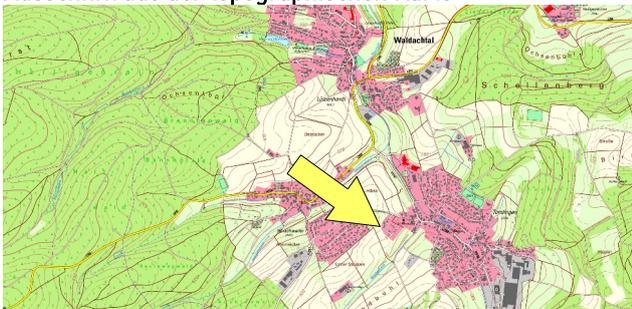
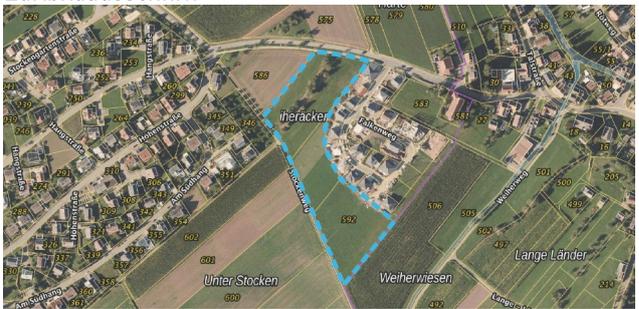
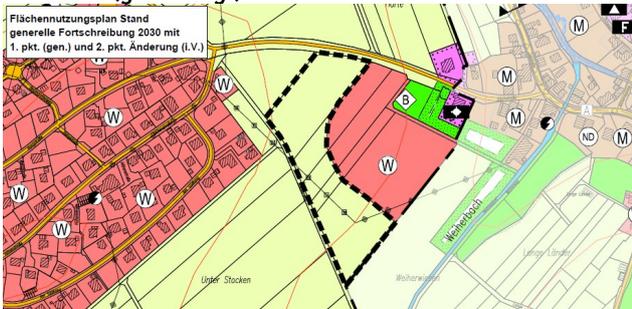
Nachdem für den Bebauungsplan „Härte Süd“ im März 2019 der Satzungsbeschluss in einem Verfahren nach § 13b BauGB gefasst wurde, wurde das Gebiet unmittelbar im Anschluss erschlossen. Die zur Verfügung gestellten Bauplätze sind zwischenzeitlich vollständig bebaut (vgl. nachfolgenden Luftbildausschnitt).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

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Planung
- Flur

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Zugehöriges BBP-Verfahren:	Verfahrensstand:	Genehmigung (geplant):
Ausschnitt aus der topographischen Karte 	Luftbildausschnitt 	
FNP 2030 (genehmigt): Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (I.V.) 	FNP 2030 – geplante 3. Änderung Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung 	
Bestand FNP (genehmigt): Fläche für die Landwirtschaft: 2,095 ha FNP-Änderungsfläche: 2,095 ha	Planung Wohnbaufläche geplant: 2,095 ha FNP-Änderungsfläche: 2,095 ha	

Umweltbericht

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

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

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

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

- Soweit möglich Erhalt des Streuobstbestands im Norden des Gebiets (auch als Ortsrandeingrünung). Ansonsten muss der Verlust des Streuobstbestandes mind. 1:1 ausgeglichen werden.
- Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes zur freien Landschaft hin.
- Versickerung von unbelastetem Oberflächen- / Dachwasser auf den Grundstücksflächen.

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

Lage / Kurzbeschreibung

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

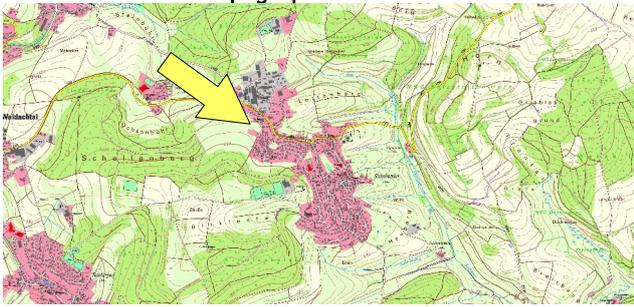
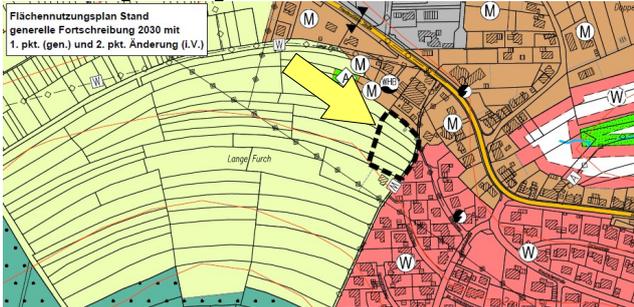
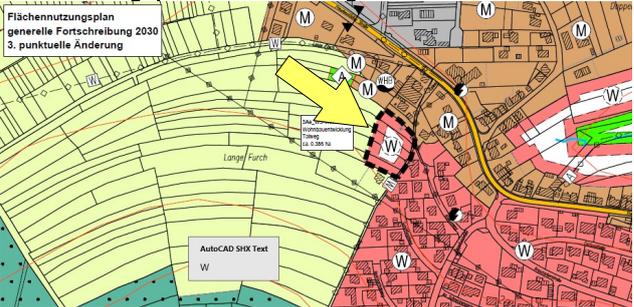
Im Rahmen einer privaten Baugebieterschließung soll eine Abrundung der Bestandsbebauung am Talweg am Ortsrand erfolgen. Durch die Ausweisung im Zuge der FNP-Änderung soll ein erforderliches Bebauungsplan-Verfahren vorbereitet werden. Die verkehrliche Anbindung ist über den „Talweg“ gesichert, es werden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

Regionalplan Nordschwarzwald 2015

- Siedlung Planung

Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang

- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Zugehöriges BBP-Verfahren: - - -	Verfahrensstand: - - -	Genehmigung (geplant): - - -
<p>Ausschnitt aus der topographischen Karte</p> 		<p>Luftbildausschnitt</p> 
<p>FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.)</p> 		<p>FNP 2030 – geplante 3. Änderung</p> <p>Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung</p> 
<p>Bestand FNP (genehmigt):</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft: 0,386 ha</p>		<p>Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung:</p> <p>Wohnbaufläche: 0,386 ha</p>
<p>FNP-Änderungsfläche: 0,386 ha</p>		<p>FNP-Änderungsfläche: 0,386 ha</p>

Umweltbericht

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

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

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

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

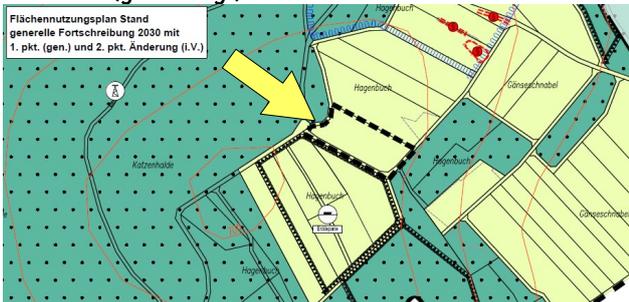
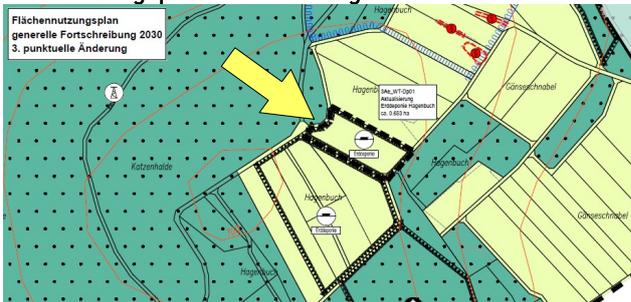
5.1.3 Waldachtal-Tumlingen – Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch (3Ae-WT-Dp01)

Lage / Kurzbeschreibung

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

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

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

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

Umweltbericht

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

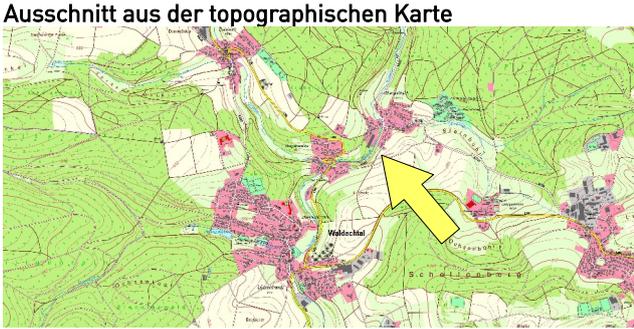
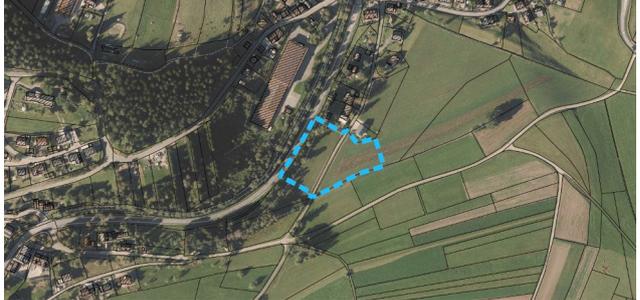
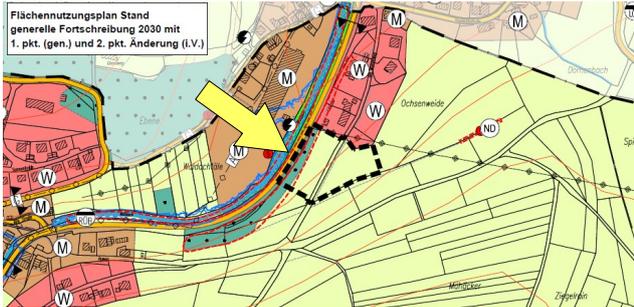
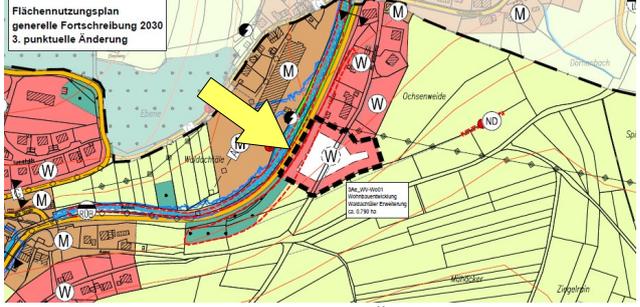
5.1.4 Waldachtal-Vesperweiler (3Ae_WV-Wo01)

Lage / Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage der Ortschaft Vesperweiler, einem Teilort von Waldachtal. Im Norden schließt sich bereits bestehende Siedlungsfläche an, während sich das Gebiet im Osten und Süden hin zu landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen, öffnet.

Die Flächenausweisung steht im Zusammenhang mit dem derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Waldachtäle – 2. Erweiterung“. Mit dem Bebauungsplan sollen insgesamt 7 zusätzliche Wohnbauplätze in Verlängerung der Straße „Am Mühlenweg“ ausgewiesen werden.

Die verkehrliche Anbindung ist über die bereits bestehenden Straße „ Am Mühlenweg“ gesichert.

Regionalplan Nordschwarzwald 2015 • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus		Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang • Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord	
Zugehöriges BBP-Verfahren: „Waldachtäle – 2. Erweiterung“		Verfahrensstand: im Verfahren	
Genehmigung (geplant): Anfang 2022			
Ausschnitt aus der topographischen Karte 		Luftbildausschnitt 	
FNP 2030 (genehmigt): Flächennutzungsplan Stand generelle Fortschreibung 2030 mit 1. pkt. (gen.) und 2. pkt. Änderung (i.V.) 		FNP 2030 – geplante 3. Änderung Flächennutzungsplan generelle Fortschreibung 2030 3. punktuelle Änderung 	
Bestand FNP (genehmigt): Fläche für die Landwirtschaft: 0,79 ha		Planung FNP 2030 – 3. punktuelle Änderung: Wohnbaufläche: 0,79 ha	
FNP-Änderungsfläche: 0,79 ha		FNP-Änderungsfläche: 0,79 ha	

Umweltbericht

Die Erheblichkeit der vorhabensbedingt zu erwartenden Eingriffe ist insgesamt als mittel bis gering einzustufen. Für das Schutzgut Biotop ist vorherrschend der Verlust geringwertiger Biotope zu erwarten, hauptsächlich betroffen sind Ackerflächen und Flächen mit Grünlandinsaaten. Eine mittlere Eingriffserheblichkeit entsteht durch den Verlust grasreicher Stufenraine und dem potentiellen Verlust des Feldgehölzstreifens auf den steilen und hohen Böschungen der K 4721; es ist jedoch zu erwarten, dass dieser, wie im angrenzenden Wohngebiet, weitgehend erhalten werden kann. Vertiefende Untersuchungen sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Farn- und Blütenpflanzen durchzuführen.

Eine vorherrschend mittlere Eingriffserheblichkeit entsteht bei der Verwirklichung des Vorhabens für das Schutzgut Boden / Fläche durch den Verlust mittelwertiger Böden.

In Bezug auf das Landschaftsbild führt das Vorhaben vorherrschend zur Überplanung von weitgehend strukturlosen Agrarflächen. Stärker das Landschaftsbild verändernde Wirkungen können sich durch den möglichen Verlust des landschaftsprägenden Gehölzstreifens an den steilen Böschungen der K 4721 ergeben.

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

- Erhalt (Pflanzbindung) des Feldgehölzstreifens an den steilen Böschungen der K 4721.
- Durchführung ggf. erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober.
- Schutz der im Südosten direkt an das Plangebiet angrenzenden FFH-Mähwiesen während der Bauausführung (Absperrung mit Flutterband o.ä., keine baubedingte Beanspruchung durch Befahren, Lagerflächen etc.) und nach Fertigstellung des Vorhabens (z.B. Zaun, Beschattungen sind zu vermeiden).
- Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Eingrünung des zukünftigen Wohngebiets auf der Ostseite zur freien Landschaft hin.
- Durchgrünung des Wohngebiets mit einem möglichst hohen Anteil an Frei- und Grünflächen.

6. Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

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

Augestellt:

Empfingen, den 14.07.2021

Zuletzt geändert:

Empfingen, den



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

Anerkannt und ausgefertigt:

Dornstetten, den

.....

Bürgermeister Pfeifer (Verbandsvorsitzender)

7. Anlagen

7.1 Teilplan Dornstetten

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

7.2 Teilplan Dornstetten

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

7.3 Teilplan Dornstetten-Aach

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

7.4 Teilplan Schopfloch

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

7.5 Teilplan Schopfloch

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

7.6 Teilplan Schopfloch-Unteriflingen

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

7.7 Teilplan Waldachtal-Hörschweiler

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

7.8 Teilplan Waldachtal-Salzstetten

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

7.9 Teilplan Waldachtal-Tumlingen

mit dem Änderungsbereich „Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch“ (3Ae_WT-Dp01) M 1.500 i.O.

7.10 Teilplan Waldachtal-Vesperweiler

Mit dem Änderungsbereich „Waldachtäle Erweiterung“ (3Ae_WV-Wo01) M 1.500 i.O.

7.11 Legende

Gesamtlegende des Flächennutzungsplanes