

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

Vorsitzende:	OBin Eisenlohr
Anwesend:	StR Brantner StR Brugger StR Dieterle StR Fleig StR Kaupp StRin Kunst StR Maurer StR Dr. Winter StR Dr. Günter (bis 18:50 Uhr) StR Günter StR Himmelheber StRin Kiolbassa StRin Nöhre StR Reutter StRin Witkowski StR Bendigkeit StR Moosmann (bis 18:50 Uhr) StR Rapp StR Rückert StR Koch StR Liebermann (bis 18:50 Uhr) StR Richter StR Grimm StR Kuner (ab 18:20 Uhr bis 18:50 Uhr) StR Reuter
Entschuldigt:	StR Neudeck StR Rode
Mit beratender Stimme:	OV Manfred Moosmann OV Reiner Ullrich
Schriftführer:	Rainer Bernhardt

### **Tagesordnung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

3. Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 9. punktuelle Änderung  
Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage  
(Empfehlungsbeschluss für den GA)
  - Billigung des ergänzten Entwurfs zur 9. punktuellen Änderung des FNP  
(Empfehlungsbeschluss für den GA)
  - Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer erneuten Offenlage  
- Vorlage Nr. 52/2021 (liegt bereits vor)
  
4. Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung
  - Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Frühzeitigen Beteiligung  
(Empfehlungsbeschluss für den GA)
  - Billigung des Entwurfs zur 10. punktuellen Änderung des FNP  
(Empfehlungsbeschluss für den GA)
  - Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage  
- Vorlage Nr. 53/2021 (liegt bereits vor)
  
5. Bebauungsplan Erweiterung Wohnbaugebiet „Haldenhof“ im Stadtteil Sulgen -  
Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren  
- Vorlage Nr. 61/2021 (liegt bereits vor)
  
6. Gymnasium: Fassadensanierung – Genehmigung überplanmäßige Mittel  
- Vorlage Nr. 63/2021
  
7. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

Beginn der Beratung online: 18:00 Uhr  
Ende der Beratung online: 18:50 Uhr

Beginn der Beratung Präsenz: 20:00 Uhr  
Ende der Beratung Präsenz: 20:04 Uhr

# **STADT SCHRAMBERG**

---

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des  
Gemeinderates  
vom 10.06.2021**

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25  
Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

Die Beratung umfasst Top 1 bis 7

Zur Beurkundung

Vorsitzende:

Gemeinderat:

Schrifführer:

Rainer Bernhardt

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### OBin Eisenlohr:

Begrüßt die Stadträtinnen und Stadträte, welche sich online zugeschaltet haben sowie die im Bärensaal anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Nach Begrüßung gratuliert sie StRin Nöhre nachträglich zum Geburtstag sowie StR Dr. Winter zu seinem heutigen Geburtstag.

Anschließend erläutert sie den weiteren Verlauf der Sitzung. Zuerst werden die jeweiligen Punkte online öffentlich beraten, die Beschlussfassung erfolgt anschließend in Präsenz im Bärensaal.

# STADT SCHRAMBERG

---

Niederschrift über die öffentliche Beratung des  
Gemeinderates  
vom 10.06.2021

Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25  
Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22

---

Top 1

## Einwohnerfragestunde

Hier wird das Wort nicht gewünscht.

# STADT SCHRAMBERG

---

Niederschrift über die öffentliche Beratung des  
Gemeinderates  
vom 10.06.2021

Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25  
Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22

---

## Top 2

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

#### OBin Eisenlohr:

Das Grundstück Graf-von-Bissingen-Straße 7 wurde von den Eigentümern per notariellem Kaufvertrag erworben, ebenso wurde das Grundstück Flst. Nr. 15/1, Wittumweg in Sulgen an den Kaufinteressenten veräußert.

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### Top 3

#### **Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 9. punktuelle Änderung**

- **Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Offenlage (Empfehlungsbeschluss für den GA)**
  - **Billigung des ergänzten Entwurfs zur 9. punktuellen Änderung des FNP (Empfehlungsbeschluss für den GA)**
  - **Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer erneuten Offenlage**
- Vorlage Nr. 52/2021 (liegt bereits vor)**

#### OBin Eisenlohr:

Führt in das Thema ein, verweist auf die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Herrn Joos.

#### Herr Joos:

Erläutert die Sitzungsvorlage unter Hinzuziehung einer Power-Point-Präsentation (ist beigefügt).

#### StR Kaupp:

Ich habe eine Frage zur Schuppenkolonie Regersbösch Waldmössingen. Hier gab es noch einmal eine Bedarfsanfrage, wie ist hier der Rücklauf?

#### Herr Joos:

Zwischenzeitlich sind bei uns 20 Antworten eingegangen. Evtl. kann dieser Punkt verbleiben, wenn das RP dies genehmigt, weil nunmehr ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann.

#### Der Gemeinderat beschließt bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich:

a) **Empfehlungsbeschluss:** Die im vorliegenden Abwägungsprotokoll in der Fassung vom 15.04.2021 dargelegten Beschlussvorschläge werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie dargestellt beschlossen.

b) **Empfehlungsbeschluss:** Der ergänzte Entwurf zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.06.2021 sowie dem dazugehörigen Umweltbericht in der Fassung vom 30.06.2021 wird gebilligt.

c) **Empfehlungsbeschluss:** Die Verwaltung der Stadt Schramberg wird ermächtigt, den Flächennutzungsplan-Entwurf und den erforderlichen Umweltbericht zur 9. Punktuellen Änderung auf Basis der vorgelegten Unterlagen fertigzustellen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit im Rahmen einer erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zu beteiligen.

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### Top 4

#### **Flächennutzungsplan 1998 der VVG Schramberg – 10. punktuelle Änderung**

- **Billigung der Abwägungsvorschläge aus der Frühzeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss für den GA)**
- **Billigung des Entwurfs zur 10. punktuellen Änderung des FNP (Empfehlungsbeschluss für den GA)**
- **Empfehlungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage - Vorlage Nr. 53/2021 (liegt bereits vor)**

#### OBin Eisenlohr:

Führt in das Thema ein, verweist auf die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Herrn Joos.

#### Herr Joos:

Erläutert die Sitzungsvorlage unter Hinzuziehung einer Power-Point-Präsentation (ist beigefügt).

#### Der Gemeinderat beschließt bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich ohne weitere Rückfragen:

- a) **Empfehlungsbeschluss:** Die im vorliegenden Abwägungsprotokoll dargelegten Beschlussvorschläge werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie dargestellt beschlossen.
- b) **Empfehlungsbeschluss:** Der Entwurf zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
- c) **Empfehlungsbeschluss:** Die Verwaltung der Stadt Schramberg wird ermächtigt, den Flächennutzungsplan-Entwurf und den erforderlichen Umweltbericht zur 10. Punktuellen Änderung auf Basis der vorgelegten Unterlagen fertigzustellen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### Top 5

#### **Bebauungsplan Erweiterung Wohnbaugebiet „Haldenhof“ im Stadtteil Sulgen - Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren - Vorlage Nr. 61/2021 (liegt bereits vor)**

OBin Eisenlohr:

Führt in das Thema ein, verweist auf die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Herrn Joos.

Herr Joos:

Erläutert die Sitzungsvorlage unter Hinzuziehung einer Power-Point-Präsentation (ist beigefügt).

StR Grimm:

Ist befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Der Gemeinderat beschließt bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich:

- a) Für den in der Anlage 01 im beigefügten Lageplan vom 10.06.2021 umgrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan als zweistufiges Regelverfahren und mit der Bezeichnung „Erweiterung Haldenhof“ aufgestellt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger KBB GmbH, das Bebauungsplanverfahren voranzutreiben und die dafür zusätzlich notwendigen Unterlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, punktuelle Flächennutzungsplanänderung) zu beauftragen.

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### Top 6

#### **Gymnasium: Fassadensanierung – Genehmigung überplanmäßige Mittel - Vorlage Nr. 63/2021**

OBin Eisenlohr:

Führt in das Thema ein, verweist auf die Sitzungsvorlage und übergibt das Wort an Herrn Krause.

Herr Krause:

Erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

StR Maurer:

Schaltet bei diesem Tagesordnungspunkt den Bildschirm aus, da er sich für befangen hält.

StR Rapp:

Warum sind die Kosten für Gerüstarbeiten von 27.000 Euro auf 51.000 Euro gestiegen?

Herr Krause:

Wir konnten durch den Winter das Gerüst nicht abbauen, deshalb sind die Kosten für die Miete gestiegen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a.) Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
- b.) Die üpl. Mittel in Höhe von 390.000 € werden mit dem benannten Deckungsvorschlag I-2110-101 Gymnasium – Brandschutz/Decken 1. BA bewilligt.

# STADT SCHRAMBERG

---

## Niederschrift über die öffentliche Beratung des Gemeinderates vom 10.06.2021

**Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25**  
**Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22**

---

### Top 7

#### **Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen**

##### StR Maurer:

Nimmt wieder an der Sitzung teil.

#### **Eilentscheidungen Beschaffung Spucktests:**

##### OBin Eisenlohr:

Es wurden 25.000 Spuckschnelltests für Kindergartenkinder bestellt. Die Kosten in Höhe von 135.000 Euro als außerplanmäßige Ausgaben habe ich als Eilentscheidung bewilligt. Das Land hat angekündigt 50 % der Schnelltestkosten zu übernehmen.

Ebenso wurden Schnelltests für Schulen von der Verwaltung beschafft. Die Übernahme der Kosten von 82.000 Euro wurde von mir ebenfalls als Eilentscheidung getroffen.

#### **Eilentscheidung Erlass Sondernutzungsgebühren:**

##### OBin Eisenlohr:

Anfallende Sondernutzungsgebühren für die Außennutzung in Höhe von 4.900 Euro werden erlassen.

#### **Antrag Fahrradfahren in der Lindenstraße:**

##### StR Reuter:

Die Aktiven Bürger Schramberg stellen den Antrag, das Fahrradfahren in der Lindenstraße nicht nur für Anlieger, sondern auch für den allgemeinen Radverkehr zu gestatten. Dieser Antrag wurde schriftlich eingereicht.

#### **Sondernutzungsgebühren:**

##### StR Dieterle:

Die Verwaltung soll bei der Überprüfung von Sondernutzungsrechten bürgerfreundlich vorgehen. Dies betrifft insbesondere den Abstand der Tische bei der Außenbewirtung.

# STADT SCHRAMBERG

---

Niederschrift über die öffentliche Beratung des  
Gemeinderates  
vom 10.06.2021

Anwesend online: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 25  
Anwesend Präsenz: Vorsitzende und von 27 Stadträtinnen und Stadträten 22

---

Top 7 Seite 2

## **Beachvolleyballfeld auf der Planie:**

### OBin Eisenlohr:

Ein Beachvolleyballfeld auf der Planie wurde übergangsweise eingerichtet. Dies erfolgte auf Anregung eines Stadtrates.

# Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

## Flächennutzungsplan 1998 – 9. punktuelle Änderung

- Billigung der Abwägungsvorschläge zur Offenlage
- Billigung des ergänzten Entwurfs
- Beschluss zur erneuten Offenlage

- Beschluss zur Offenlage: Gemeinsamer Ausschuss 15.03.2017
- Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 09.05.2017 – 13.06.2017
- Vorstellung der eingearbeiteten Ergebnisse:

<b>OR Waldmössingen</b>	Mo, 03.05.
<b>OR Tennenbronn</b>	Di, 04.05.
<b>GR Lauterbach</b>	Mo, 17.05.
<b>GR Aichhalden</b>	Di, 18.05.
<b>GR Hardt</b>	Mi, 19.05.
<b>AUT</b>	Do, 20.05.
<b>GR Schramberg</b>	Do, 10.06.
<b>Gemeinsamer Ausschuss</b>	Mi, 30.06.
<b>(erneute) Offenlage</b>	nach GA-Beschluss

# Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

# Allgemeine Anregungen

### Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):

Bauflächenbedarf: Neuausweisung von Siedlungsflächen → Bedarfsbegründung notwendig

Umweltprüfung: bereits in FNP-Ebene Prüfung artenschutzrecht. Belange notwendig

Waldumwandlungen: Waldumwandlungserklärungen liegen vor

Landschaftsschutzgebiete: Eingriff ist mit Unterer Naturschutzbehörde abzustimmen

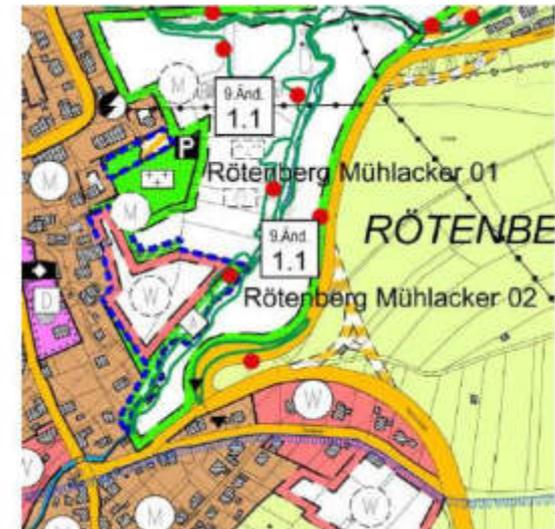
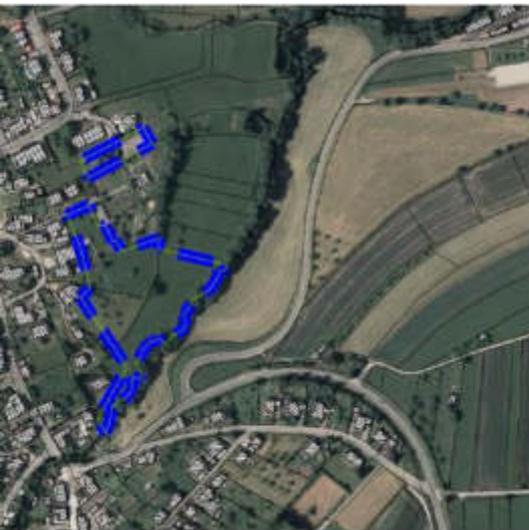
Überflutungsflächen: im jeweiligen Bebauungsplan Fachplaner beauftragt

„Mehrfachüberplanungen“: werden, wenn möglich, gestrichen und abgestimmt

## Aichhalden – Röttenberg:

„Mühlacker“ - Neuausweisung einer Wohnfläche im Bereich Ortsmitte

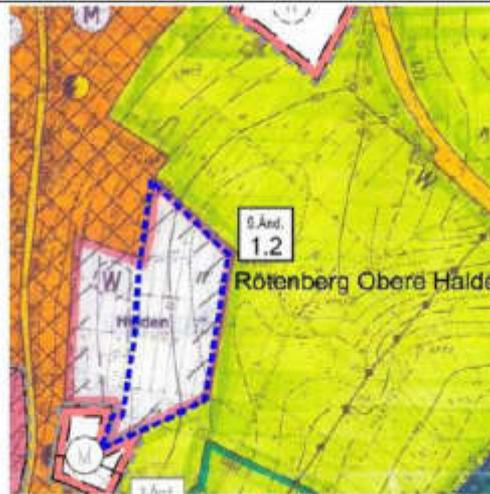
→ Keine Änderungen erforderlich



Aichhalden – Röttenberg:

„Obere Halde“ – Rücknahme einer Wohnbaufläche

→ Keine Änderungen erforderlich

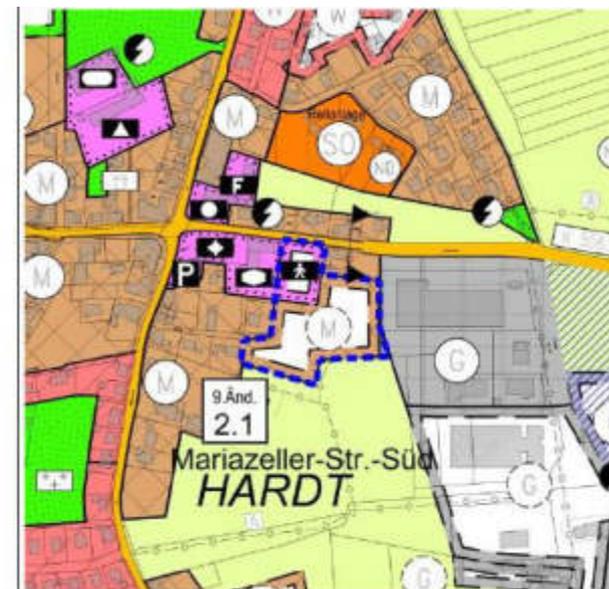
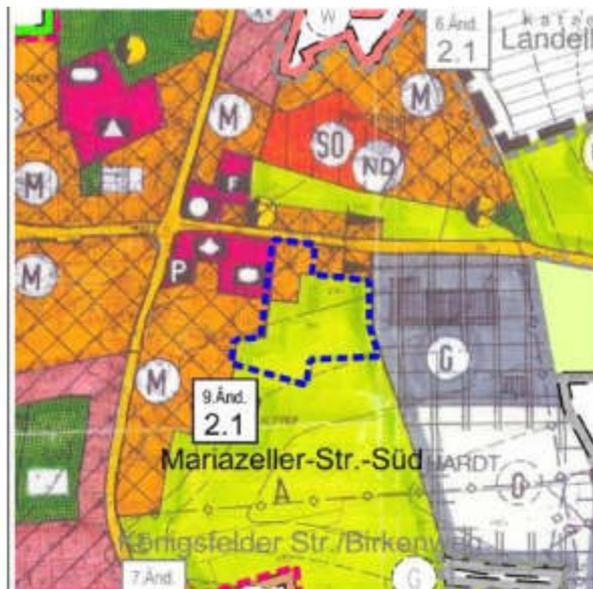


**Hardt:**

**„Mariazeller Str. - Süd“ – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung**

**Mischgebietsfläche, geringfügige Anpassung Gewerbefläche**

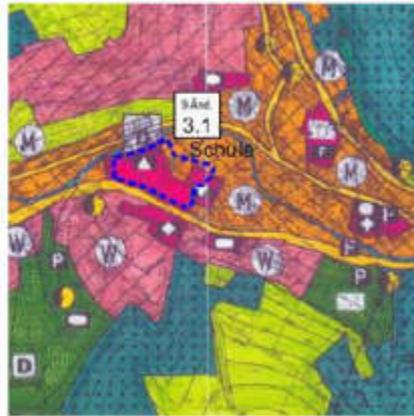
**→ Änderungspunkt entfällt**



Lauterbach:

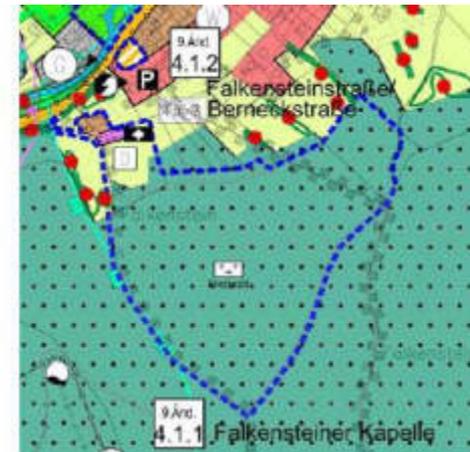
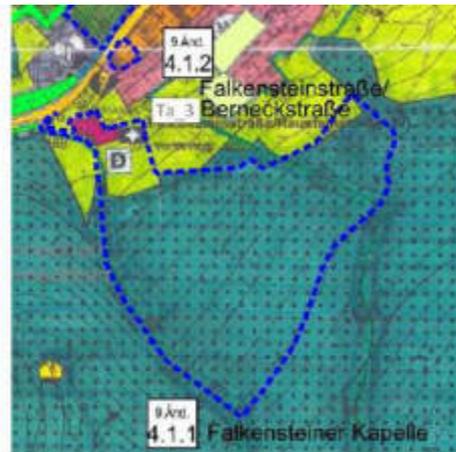
„Schule“ – Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf in Mischbaufläche

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

### „Falkensteiner Kapelle“ – Ausweisung Friedwaldfläche



### Landratsamt Rottweil (Forstamt):

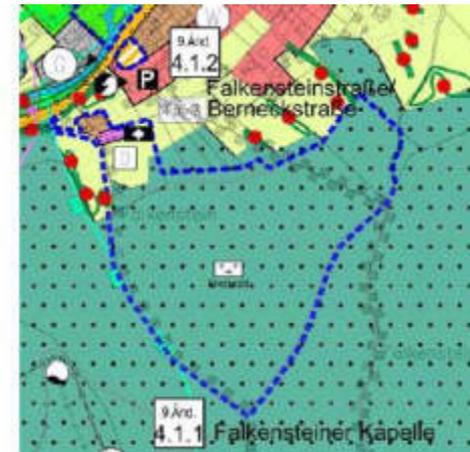
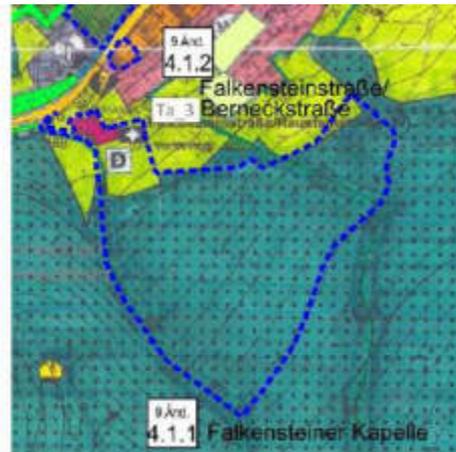
Waldflächen müssen Wald im Sinne des Gesetzes bleiben:

- Keine baulichen Anlagen
- Keine Einzäunung
- Wald bleibt Wald, keine baulichen Anlagen vorgesehen
- Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

„Falkensteiner Straße/Berneckstraße“ – M-Fläche in öffentliche Parkierung

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

### „Berneckstrand“ – Gewässerausweisung, ö. Grünfläche zu Ökokonto



### Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Eingriff in Landschaftsschutzgebiet:

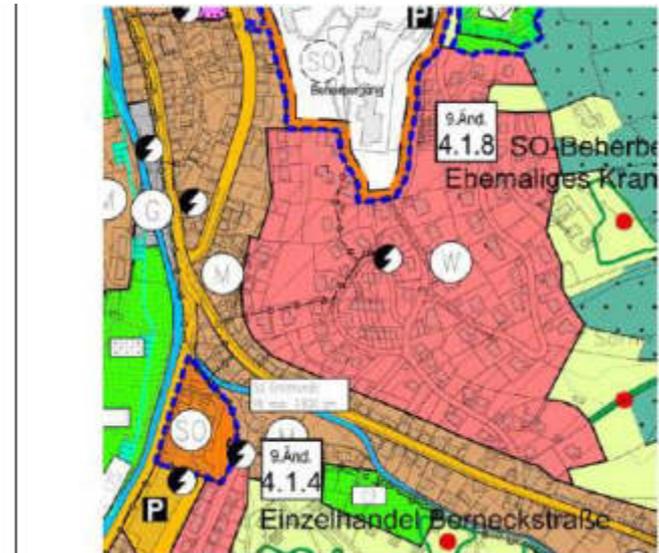
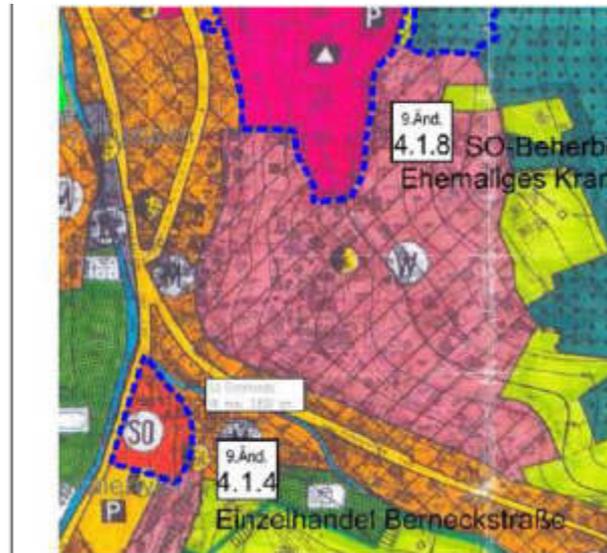
- Prüfen, ob mit Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar
  - Prüfen, ob Befreiungs- / Ausnahmeverfahren notwendig
- Gesamte Maßnahme von Planung bis Realisierung mit Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt. UNB hatte keine Bedenken.
- Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

### „Einzelhandel Berneckstraße“ – Ausweisung von VK-Zahlen des EZH

#### Standorts

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

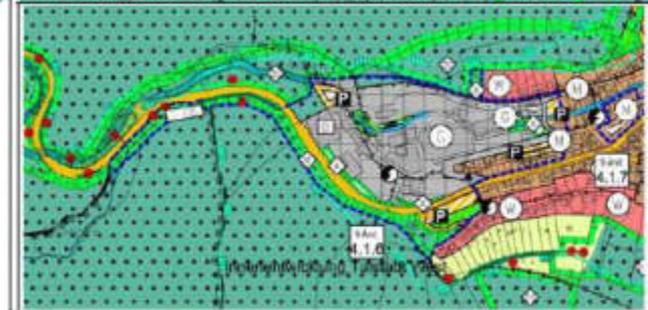
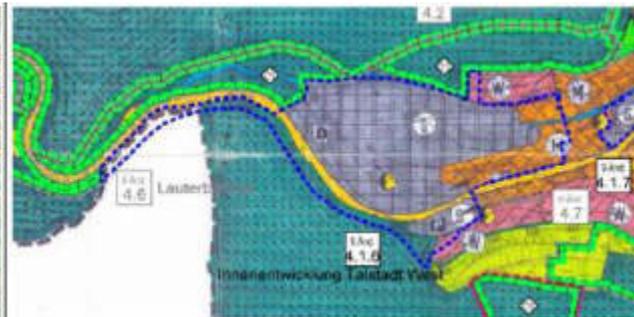
**„Berneckstraße-Seilerwegle“ – Ausweisung Gewerbefläche**

→ Entfiel bereits zur Offenlage

→ Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

### „Innenentwicklung Talstadt West“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21 & Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Vereinbarkeit der Planung mit Hochwasserschutz & Waldflächen:

- Fachbüro für Gewässerrenaturierung bereits beauftragt, enge Abstimmung mit dem Landratsamt und Regierungspräsidium
- Waldflächen bleiben im Waldverband

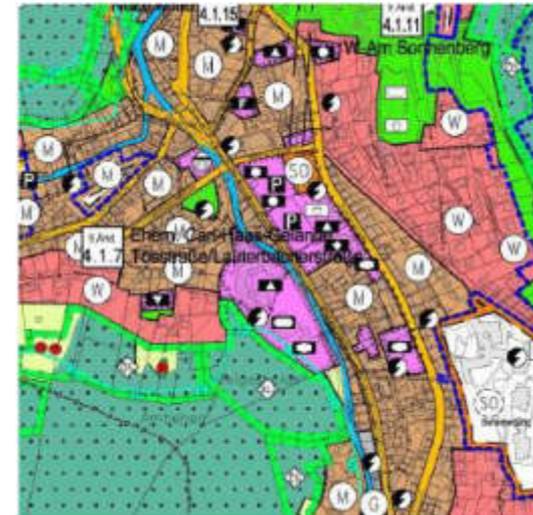
Waldflächen teilweise in Landschaftsschutzgebiet – prüfen, ob vereinbar:

- Derzeit noch keine konkreten Planungen
- Bei Planung enge Abstimmung mit Fachbehörden vorgesehen
- Davon auszugehen, dass Maßnahmen der LSG-Verordnung nicht entgegenstehen

## Schramberg - Talstadt:

„Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacher Str.“

- Änderung G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):**

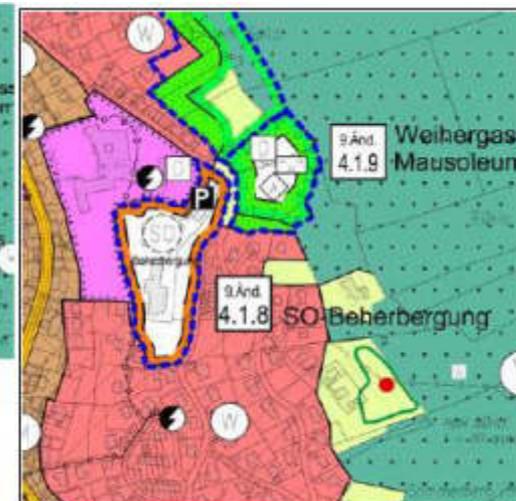
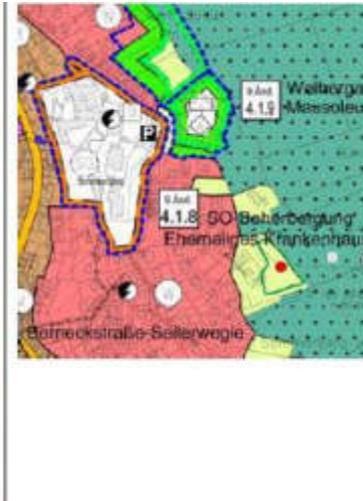
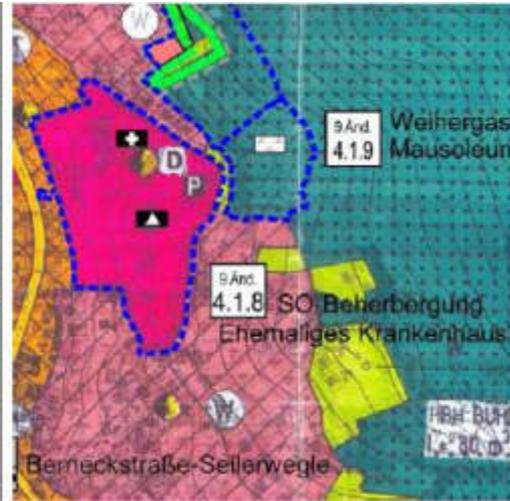
Belange des Gewässer- / Hochwasserschutzes

→ Wurden im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt

→ Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

### „SO-Beherbergung ehemaliges Krankenhaus“



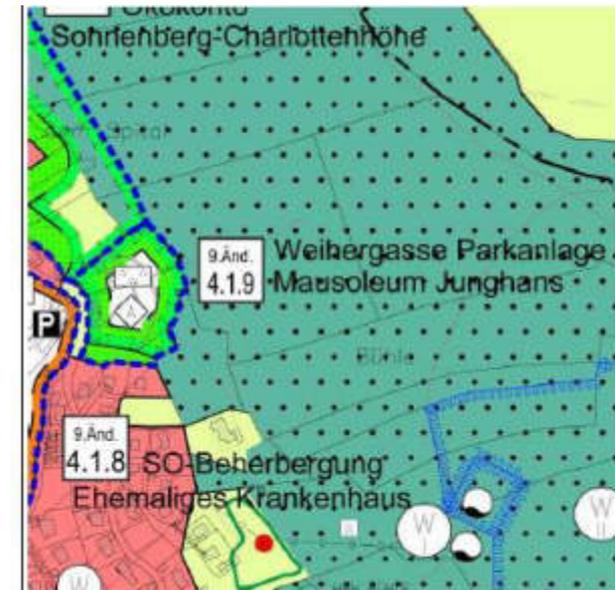
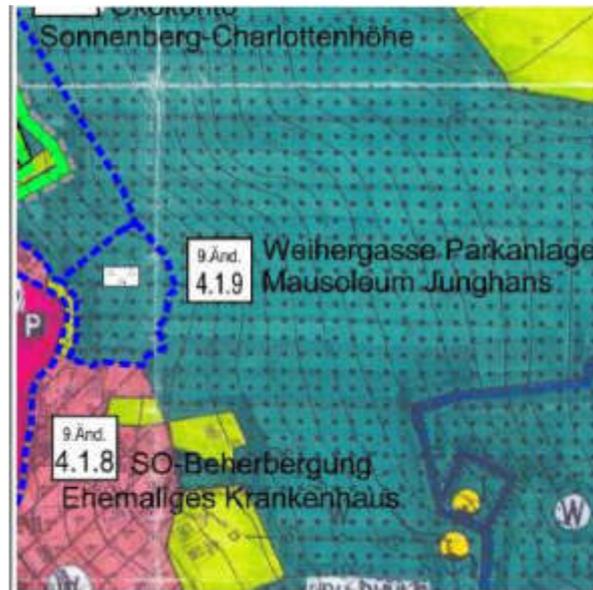
### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):**

Raumordnungsverfahren je nach Beherbergungseinrichtung notwendig:

- Krankenhausimmobilie soll durch städtebaulichen Wettbewerb veräußert werden
- Folgenutzung derzeit nicht bekannt
- Wird aus FNP-Änderung herausgenommen
  
- Gut Berneck und Schwesternwohnheim bleiben im Änderungspunkt erhalten
  
- Ob Raumordnungsverfahren notwendig ist, wird bei konkreten Planung geprüft

## Schramberg - Talstadt:

### „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“ – Wald in ö. Grünfläche



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Waldumwandlungserklärung notwendig

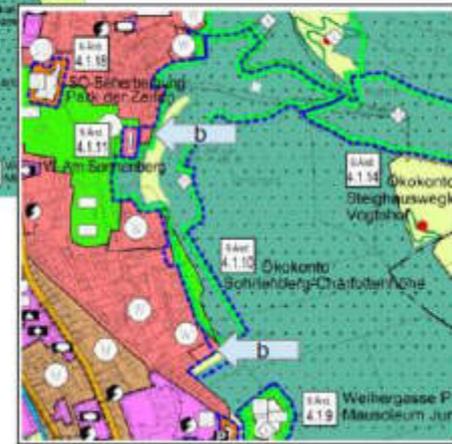
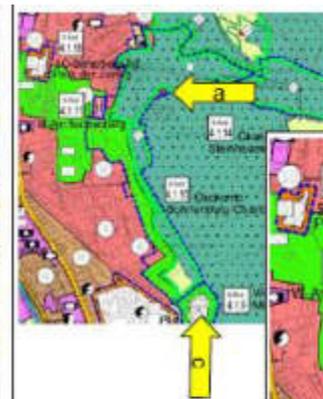
→ Liegt zwischenzeitlich vor

→ Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

„Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe“ – Anpassungen an

Bebauungsplan „Stadtpark – Am Sonnenberg“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Waldumwandlungsverfahren für Waldkindergarten nötig:

→ Kein Bedarf mehr, Waldkindergarten wird gestrichen

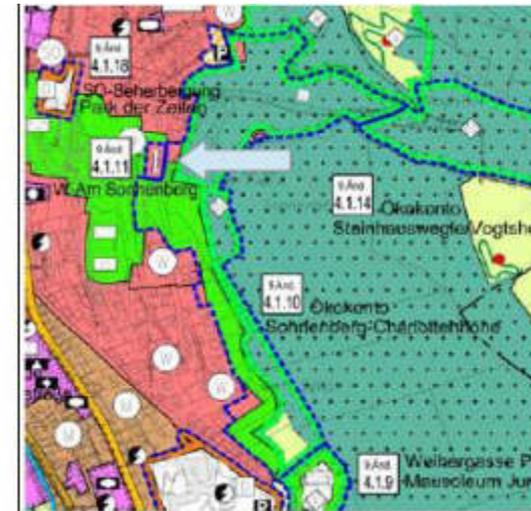
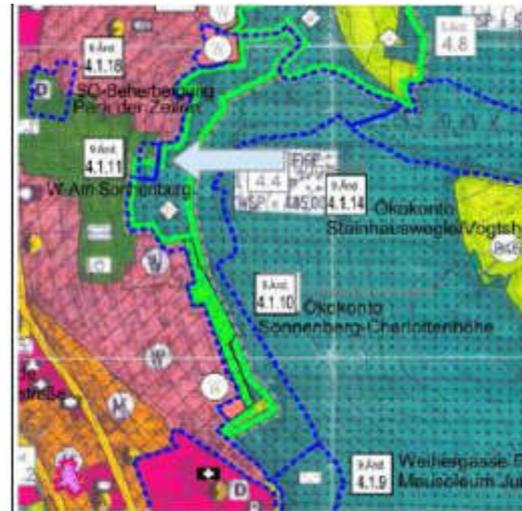
Waldumwandlungserklärung für Ökokontofläche nötig:

→ Abgestimmte Erklärung liegt dem RP und LRA zwischenzeitlich vor

→ Gebietsabgrenzung wurde angepasst

## Schramberg - Talstadt:

### „W am Sonnenberg“ – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21 & Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Ursprüngliche Stellungnahme: Waldumwandlungserklärung gefordert

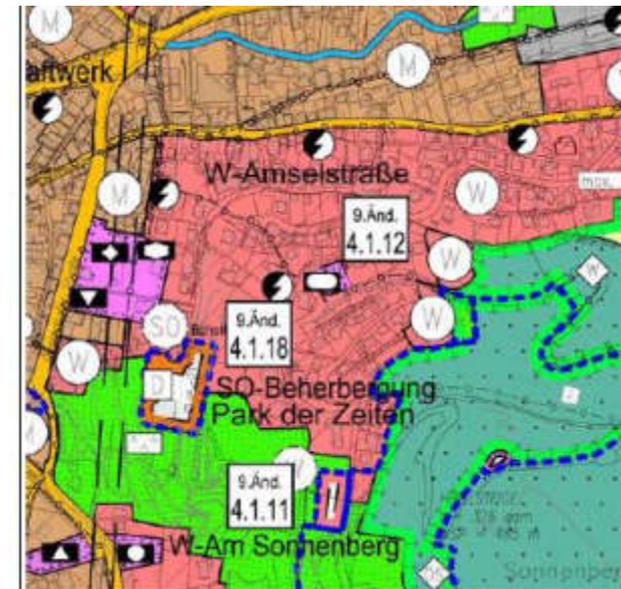
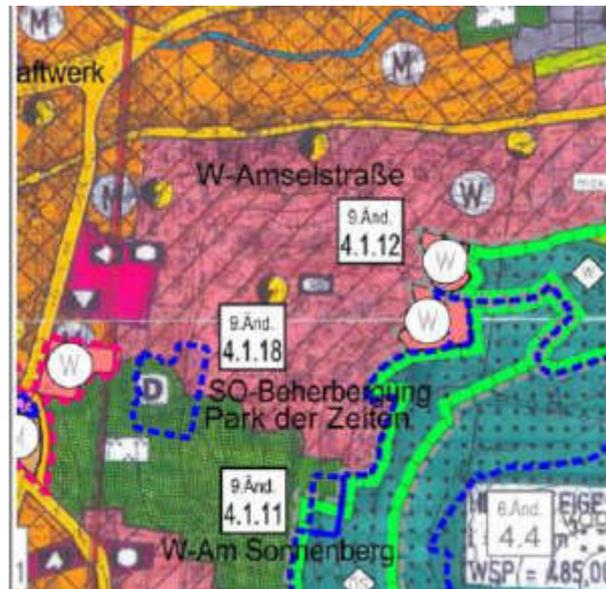
- Zwischenzeitlich durch Gespräche geklärt
- Gemäß neuer Stellungnahme keine Waldumwandlungserklärung notwendig
- Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

„W Amselstraße“ – Rücknahme zweier Wohnbaugrundstücken, Ausweisung

öffentl. Parkstreifen

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

### „Wiesenwegle“ – Wohnbauflächenerweiterung für Garagen

→ Keine Bedenken

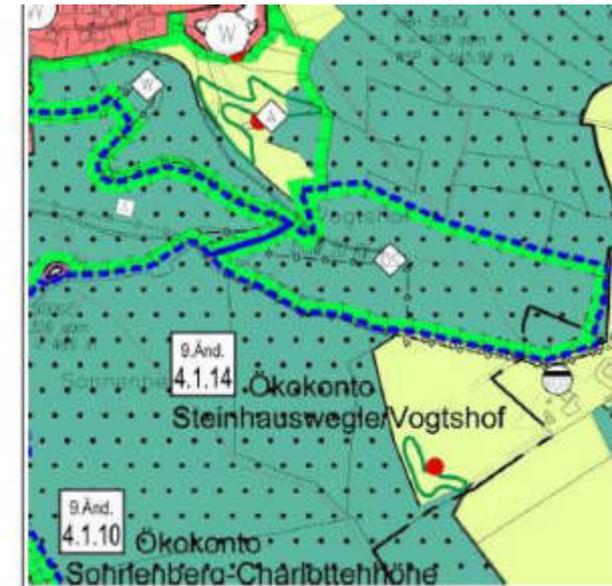
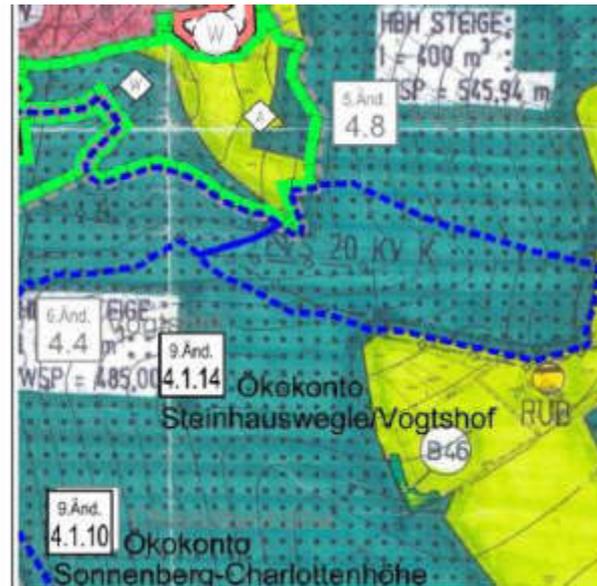
→ Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse

Flächenabgrenzung geringfügig geändert



## Schramberg - Talstadt:

### „Ökokonto Steighauswegle/Vogtshof“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21& Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Fläche darf durch Maßnahme Waldeigenschaft nicht verlieren

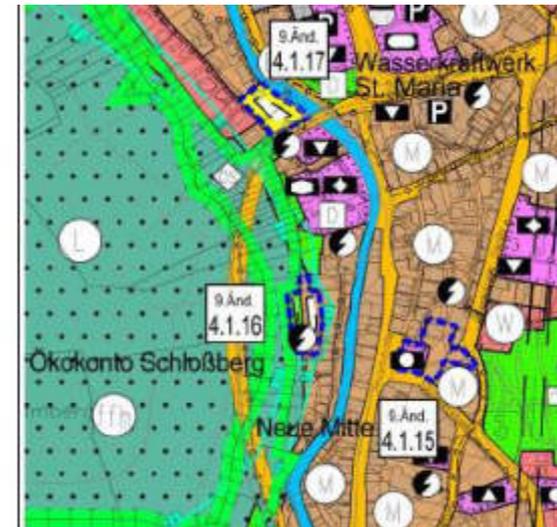
→ Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt

→ Antragsunterlagen zur Nutzungsänderungen liegen der höheren Forstbehörde vor

## Schramberg - Talstadt:

„Neue Mitte“ – Anpassung Gemeinbedarf, Mischbaufläche, öffentl.

### Verkehrsflächen



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):**

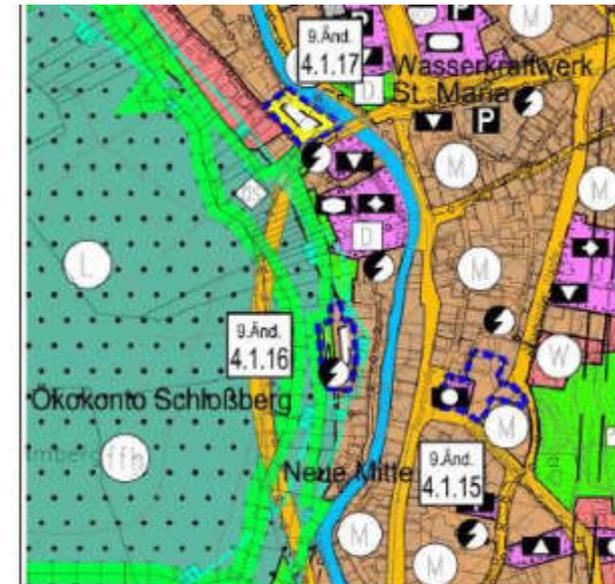
Teile des Gebiets in Hochwassergefahrenkartierung

- Handelt sich lediglich um eine Umwandlung
- Hochwasserthematik wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt
  
- Keine Änderungen erforderlich

## Schramberg - Talstadt:

### „Ökokonto Schlossberg“ – Anpassung im Bereich Geschosswohnungsbau

#### Am Brestenberg



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

Flächenanpassungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes und FFH-Gebiet

- Planbereich grenzt an Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet an
- Weder FFH-Lebensraumtypen noch Lebensstätten von FFH-Arten betroffen
- Waldflächen und Ökokontoflächen durch Neubau nicht tangiert
- Baugenehmigung liegt zwischenzeitlich vor
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Einwände der Fachbehörden
- Mögliche Maßnahmen im Ökokonto werden mit Fachbehörden abgestimmt

**Schramberg - Talstadt:**

**„Wasserkraft St. Maria“**

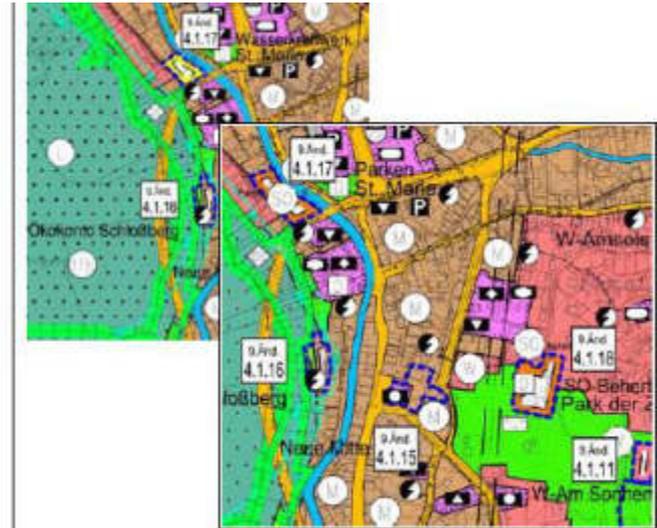
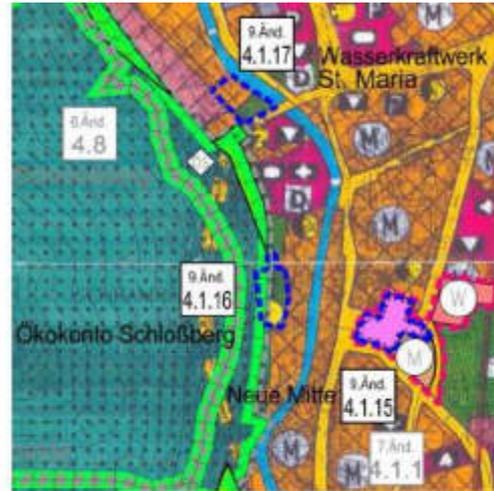
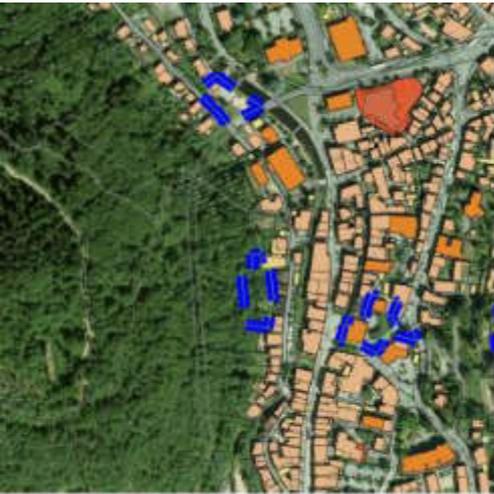
**Stand Offenlage: Fläche für Ver-/Entsorgung „Energieerzeugung“**

**→ Zwischenzeitlich Konzepte für Parkhaus zur Verbesserung der innerörtlichen Parksituation**

**→ Umwandlung in Sonderbaufläche „Parkhaus“**

**→ Titel geändert „Änderung M-Gebiet in Sonderbaufläche „Parkhaus“**

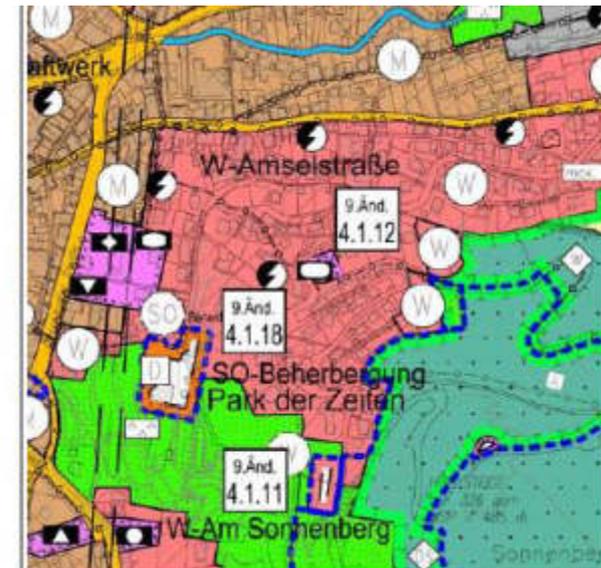
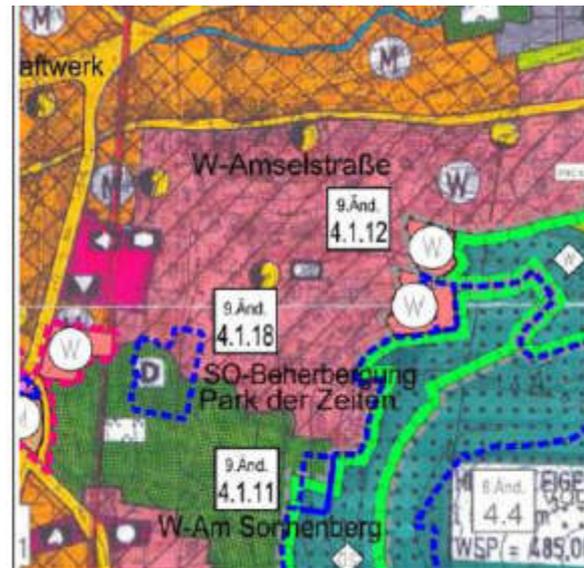
## Schramberg - Talstadt:



## Schramberg - Talstadt:

### Sondergebiet Beherbergung ‚Park der Zeiten‘

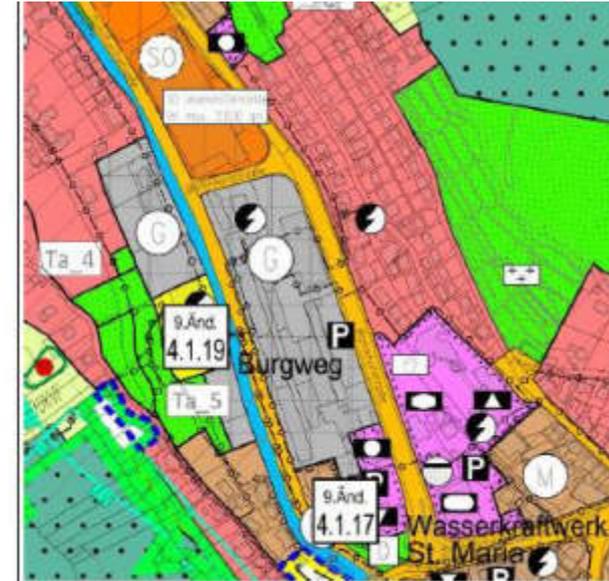
→ Keine Änderung erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

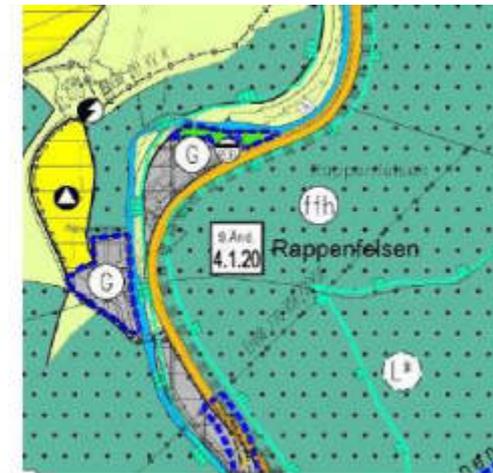
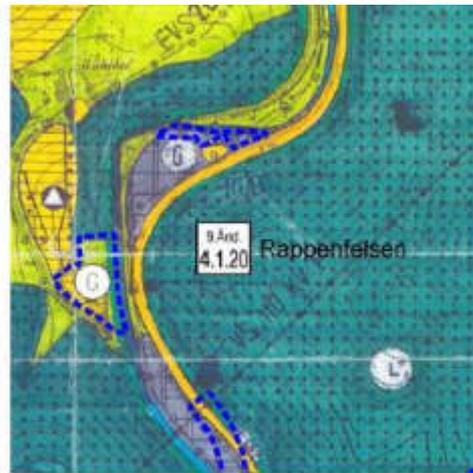
### „Burgweg“ – Anpassung des Ökokontos im Bereich Sandsteinfelsen

→ Keine Änderung erforderlich



## Schramberg - Talstadt:

### „Rappenfelsen“ – Anpassung Gewerbefläche im Bereich Talstadt Nord



### Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21):

Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigen

→ Flächen liegen außerhalb der HQ 100 Flächen

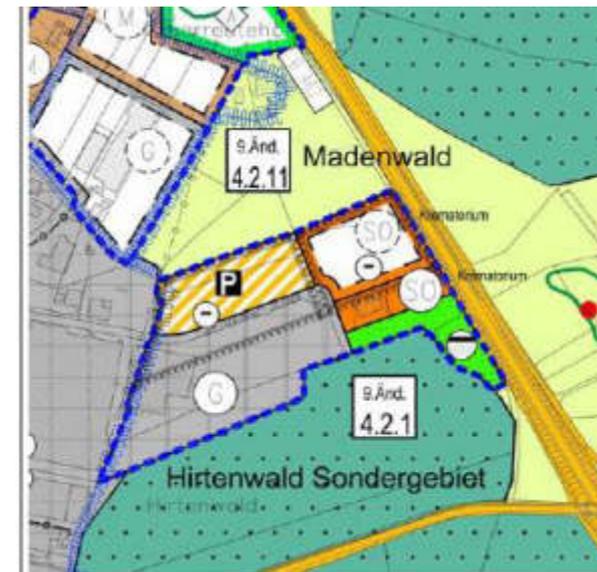
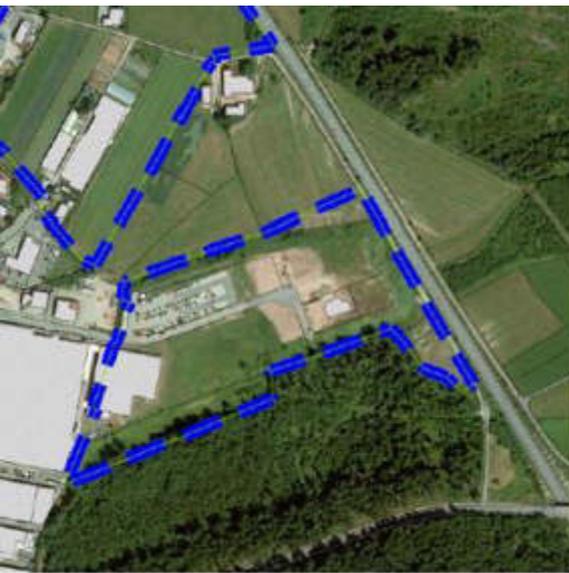
→ Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Bedenken geäußert

→ Keine Änderungen erforderlich

Schramberg - Sulgen:

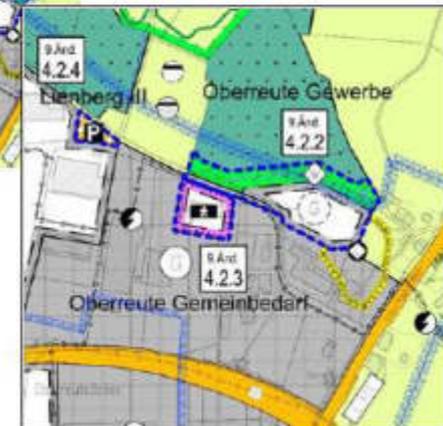
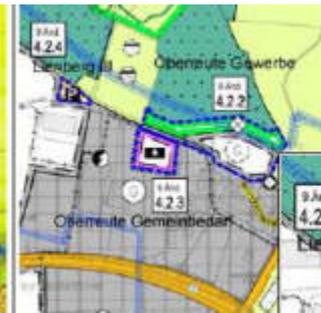
„Hirtenwald Fläche Sondergebiet“

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Sulgen:

### „Oberreute Fläche Gewerbe“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21 & Abteilung 8, Referat 82) & Landratsamt Rottweil (Forstamt):**

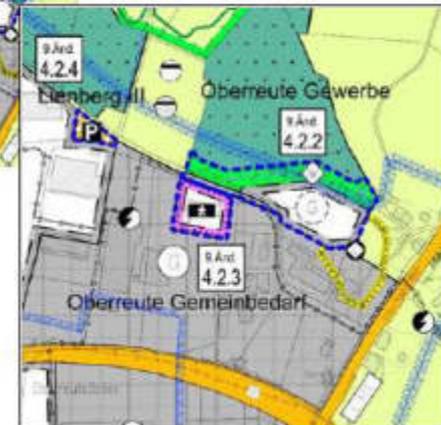
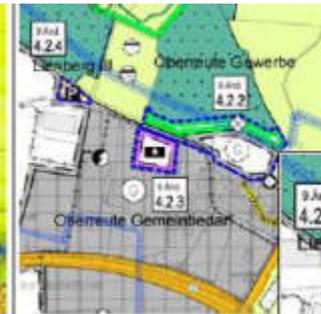
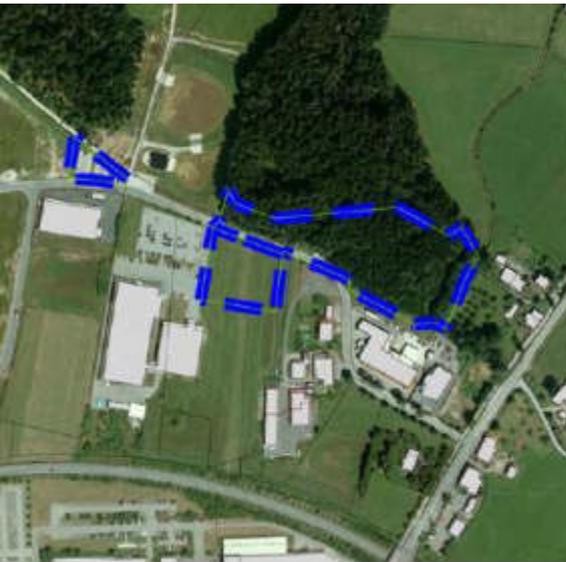
Waldumwandlungserklärung notwendig → liegt bereits vor

Waldabstandsfläche als Niederwald darstellen → Darstellung wird angepasst

Schramberg - Sulgen:

„Oberreute Gemeinbedarfsfläche“

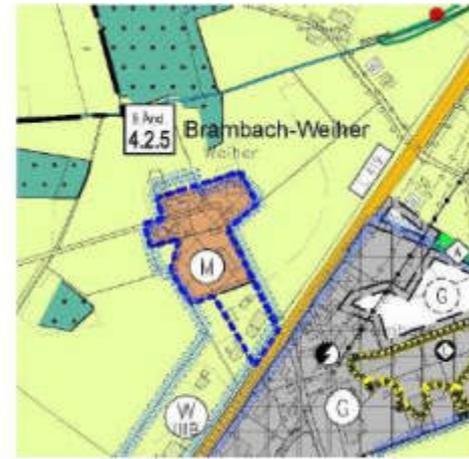
→ Keine Änderungen erforderlich



Schramberg - Sulgen:

„Brambach - Weiher“

→ Keine Änderungen erforderlich

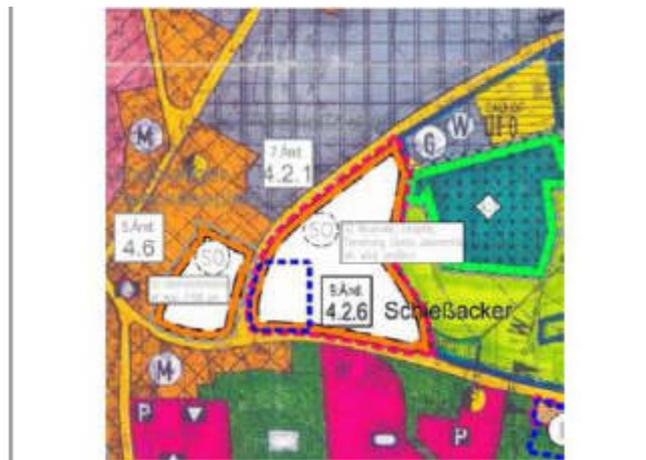


## Schramberg - Sulgen:

### „Schießacker“

→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung

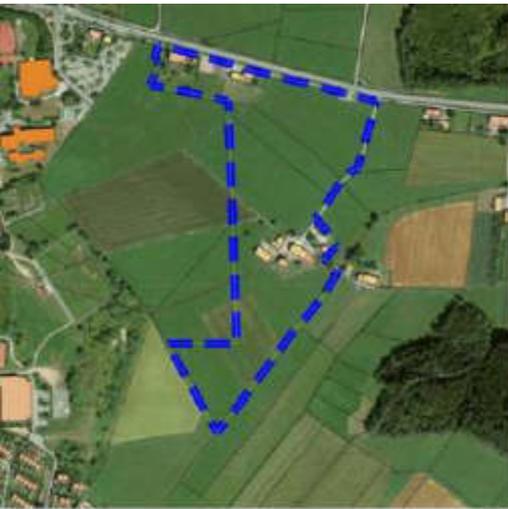
→ Wird in separatem Verfahren bearbeitet



## Schramberg - Sulgen:

„SSEZ Wittum-Feuerwehr“

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Sulgen:

„Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos“ - Friedwald

→ Kein aktueller Bedarf

→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung

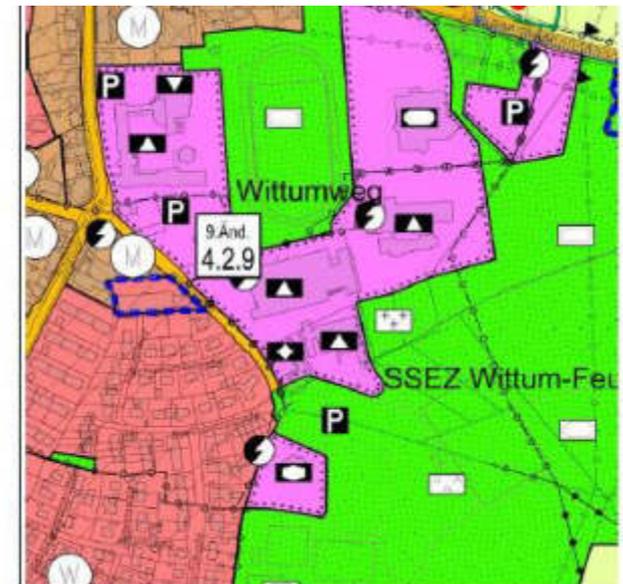


## Schramberg - Sulgen:

„Wittumweg“ – Mischbaufläche zu Wohnbaufläche

→ Aktuell konkrete Anfrage für medizinische Versorgung + Wohnen

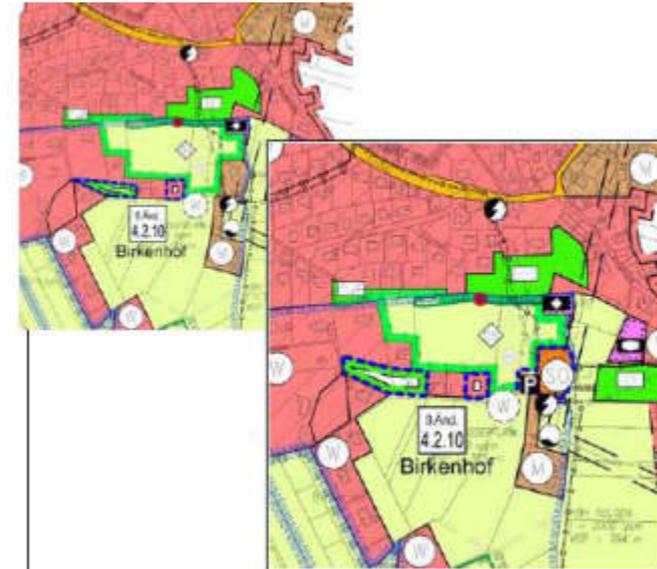
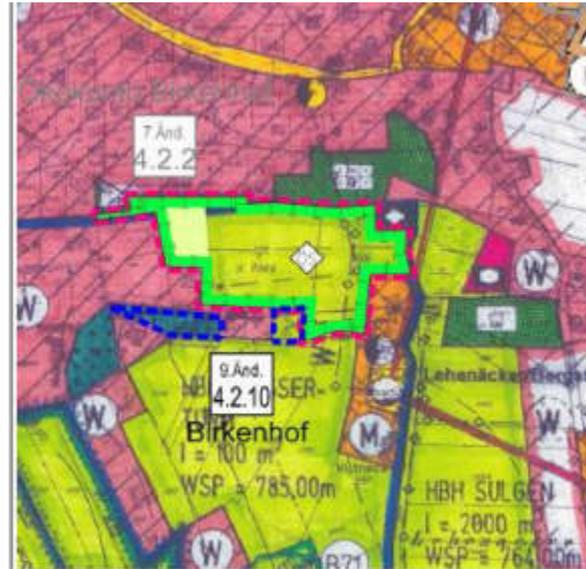
→ Entfällt aus der 9. punktuellen Änderung



## Schramberg - Sulgen:

### „Birkenhof“

→ Geringfügige Anpassungen an Bebauungsplan



## Schramberg - Sulgen:

### „Madenwald“ – Misch- und Gewerbeflächen



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):**

Wasserschutzgebiet, schutzbedürftige Flächen zur Bodenerhaltung betroffen

→ Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren geklärt

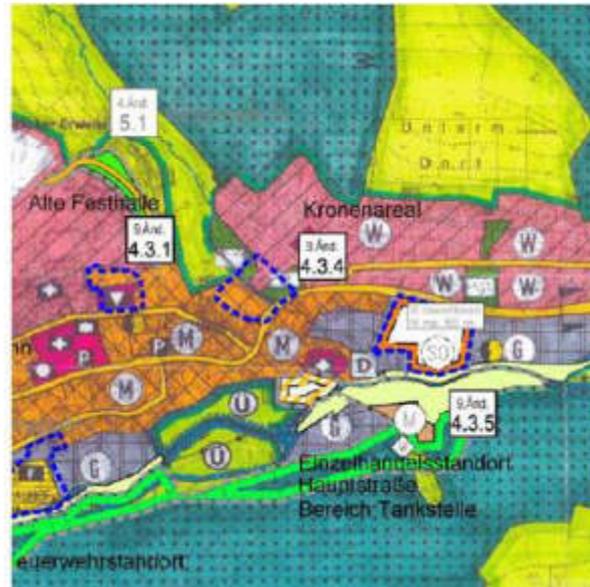
Bedarfsnachweis gefordert

→ Bereits jetzt sämtliche Grundstücke reserviert

## Schramberg - Tennenbronn:

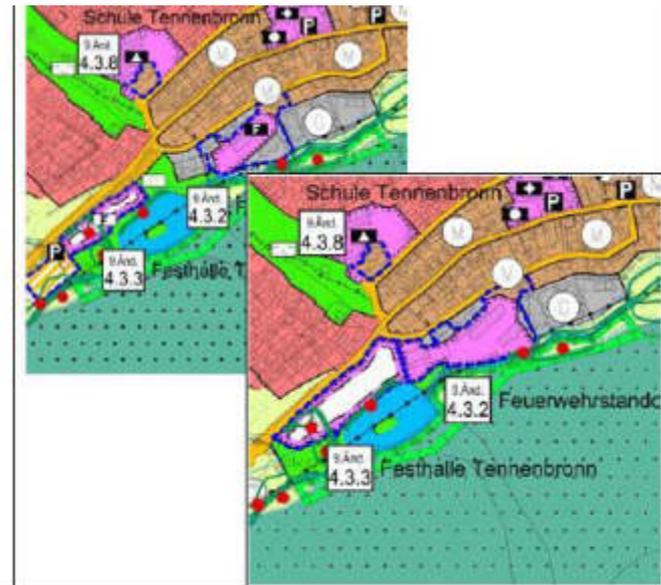
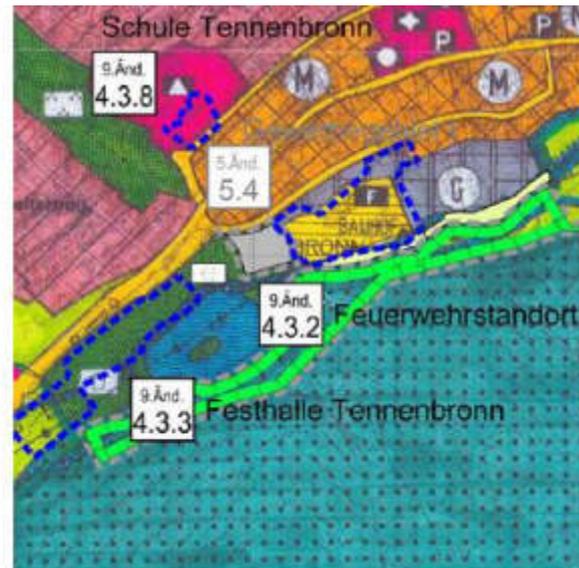
„Festhalle“ – Nachnutzung der Gemeinbedarfsfläche

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Tennenbronn:

### „Feuerwehrstandort“ – Neuordnung Bereich Feuerwehr / Bauhof



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):**

Fläche im Überschwemmungsgebiet

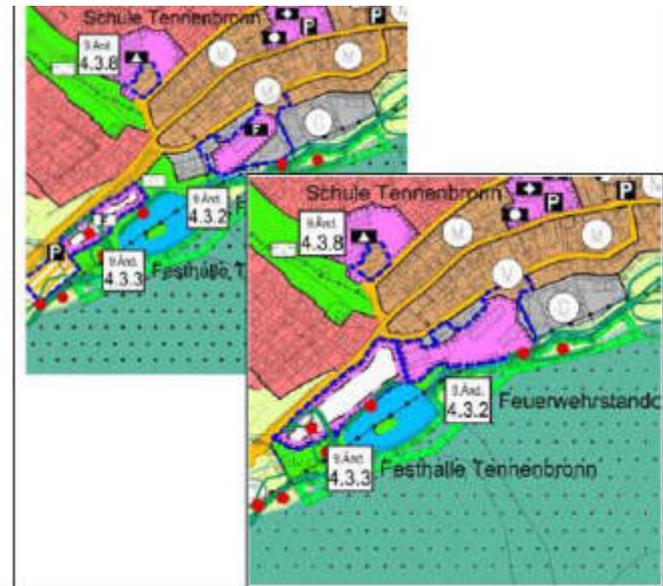
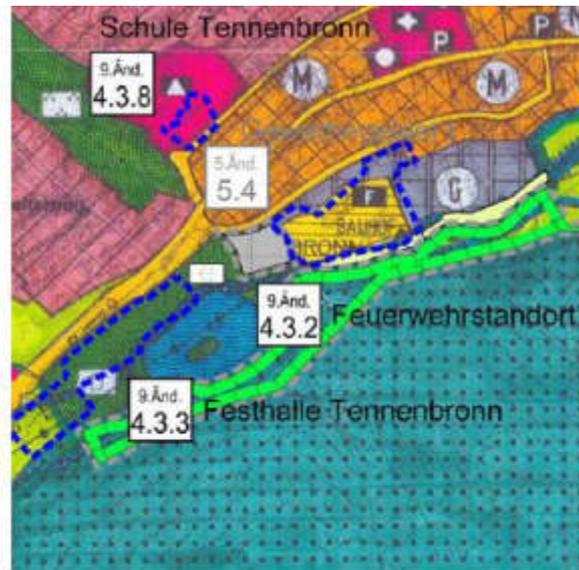
- Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsbehörde
- Zwischenzeitlich Bebauungsplanverfahren für komplettes Gebiet (neue Festhalle, Feuerwehr, Bauhof)
- Flächenanpassung an Bebauungsplandarstellung
- Wasserrechtliche Aspekte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt
- enge Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde

## Schramberg - Tennenbronn:

„Festhalle Tennenbronn“ – Neuausweisung Festhalle inkl. Parkierung

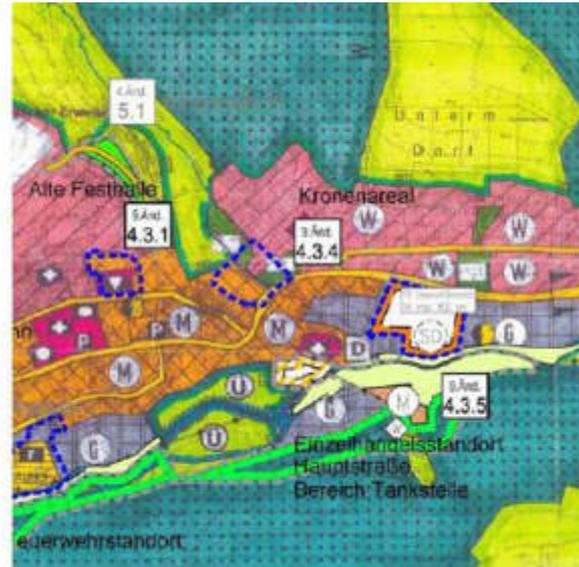
→ s. vorheriger Punkt

→ Parkierungsfläche entfällt gemäß aktuellem Bebauungsplankonzept



## Schramberg - Tennenbronn:

„Kroneareal“ – Ausweisung eines Einzelhandelstandorts → Wohnen

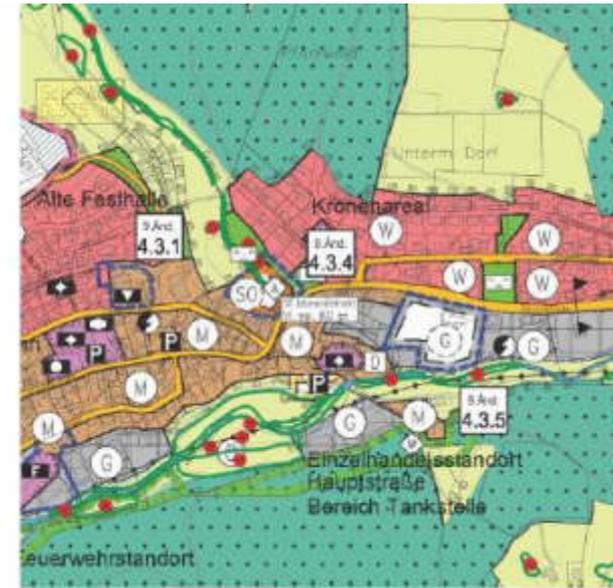


### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):**

- Zwischenzeitlich andere Lösung für den Einzelhandel
- Fläche für Innenentwicklung
- Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Aspekte zu Gewässer und Biotope werden im Bebauungsplan berücksichtigt

## Schramberg - Tennenbronn:

### „Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt):**

- Zwischenzeitlich andere Lösung für den Einzelhandel
- Fläche für Gewerbeflächenerweiterung
- Teilflächen im Bereich der Überflutungsflächen → Hinweis in Begründung
- Werden im Rahmen eines folgenden Bebauungsplanes oder Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und mit der Wasserrechtsbehörde abgestimmt
- Derzeit einige Gewässerrenaturierungen geplant → HQ 100 Bereich wird minimiert



## Schramberg - Tennenbronn:

### „Ferienhausgebiet Tennenbronn“

→ Zwischenzeitlich geplanter Wohnmobilstellplatz auf städtischer Fläche

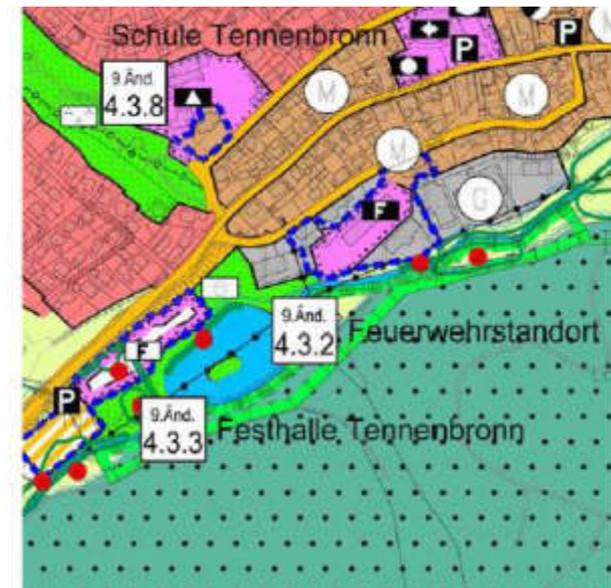
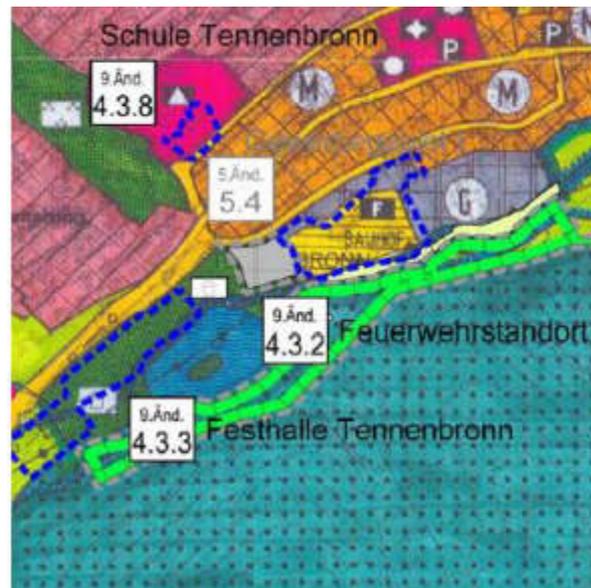
→ Geringfügige Flächenanpassung



## Schramberg - Tennenbronn:

„Schule Tennenbronn“

→ Keine Änderungen erforderlich

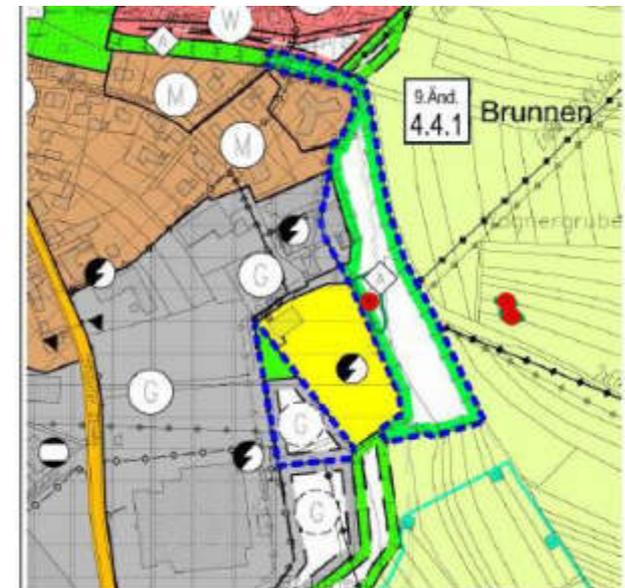
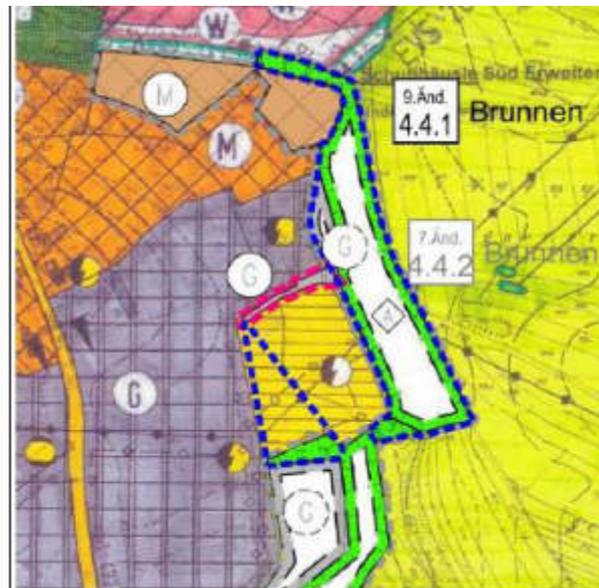


## Schramberg - Waldmössingen:

„Brunnen“ – Rücknahme Flächen der Energieversorgung in Gewerbe,

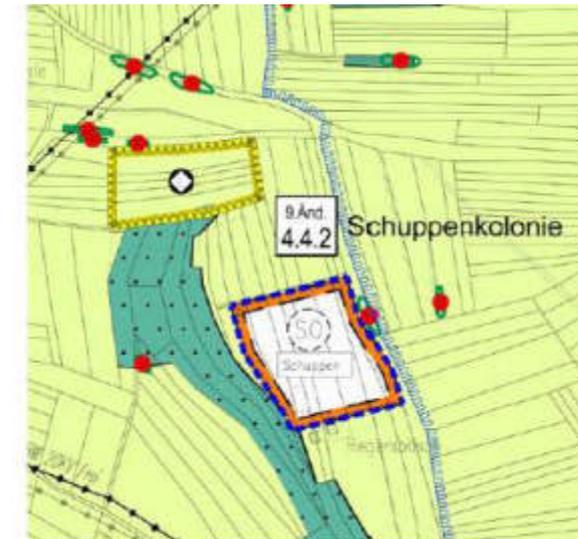
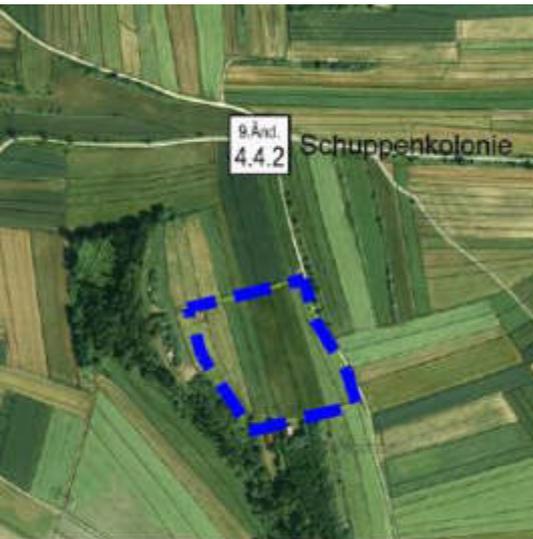
Grünfläche und Retention

→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Waldmössingen:

### „Schuppenkolonie“



## Schramberg - Waldmössingen:

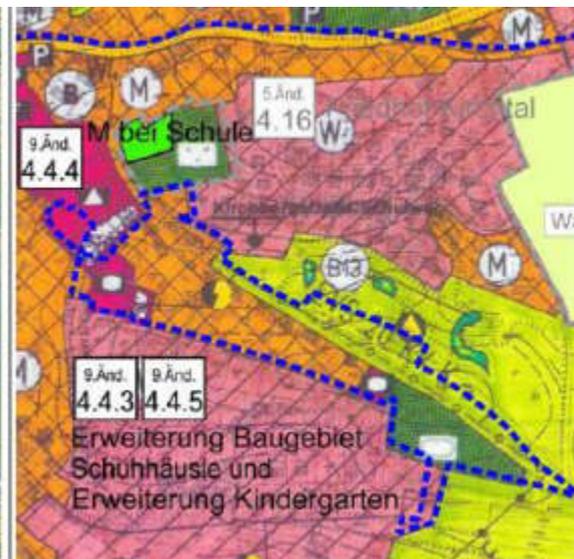
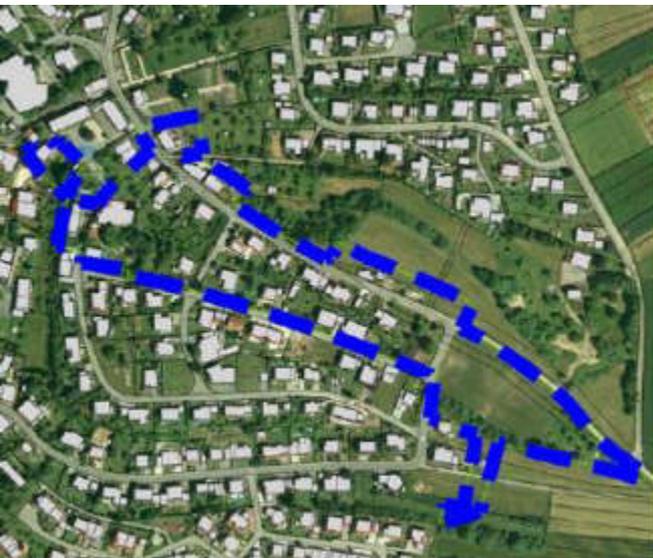
### „Schuppenkolonie“

- **Sensible Fläche im Außenbereich**
- **Regierungspräsidium fordert erhöhten Bedarfsnachweis**
- **Derzeit kein erhöhter Bedarf bekannt**
- **Entfällt aus 9. punkt. Änderung**
- **Kann bei Bedarf in späteres Änderungsverfahren aufgenommen werden**

## Schramberg - Waldmössingen:

### „Erweiterung Kindergarten und Baugebiet Schuhhäusle“

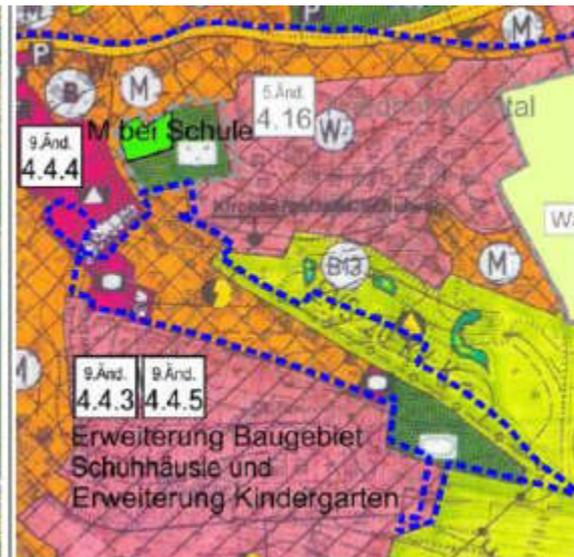
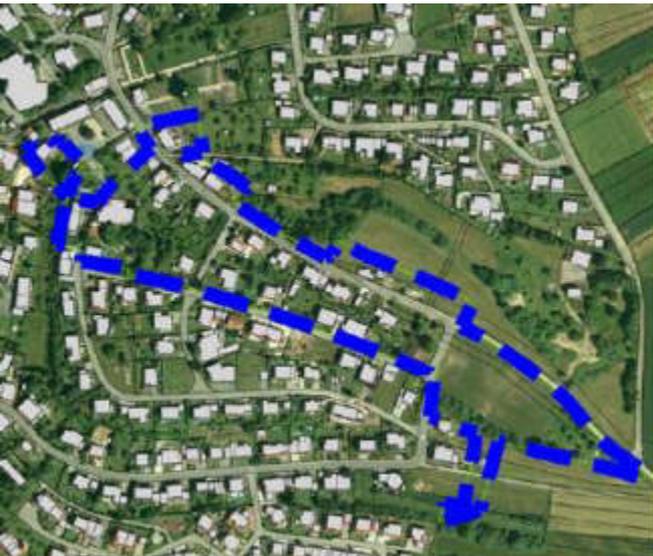
- Regierungspräsidium fordert Bedarfsnachweis
- Wohngebietserweiterung bereits vollständig bebaut
- Begründung wird angepasst



## Schramberg - Waldmössingen:

„Herausnahme Gemeinbedarfsfläche – Ausweisung als Mischbaufläche“

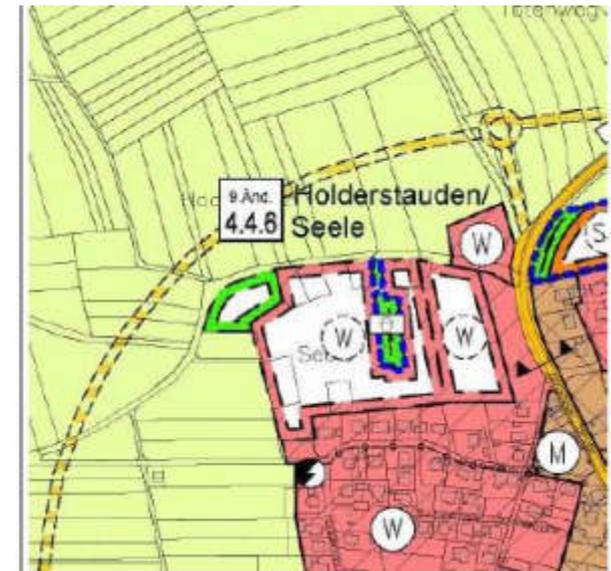
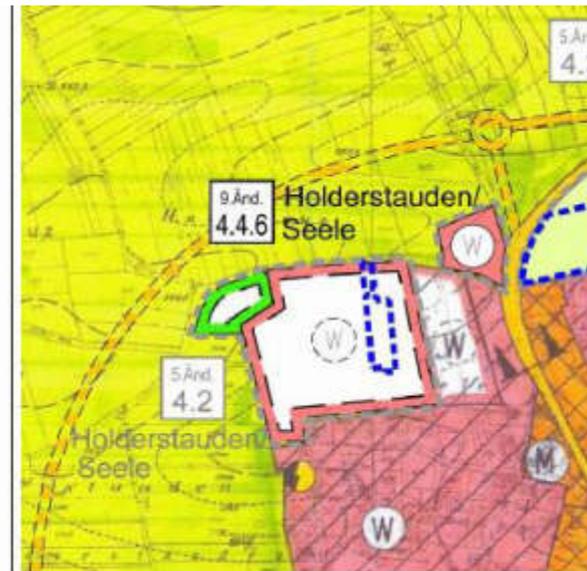
→ Keine Änderung erforderlich



## Schramberg - Waldmössingen:

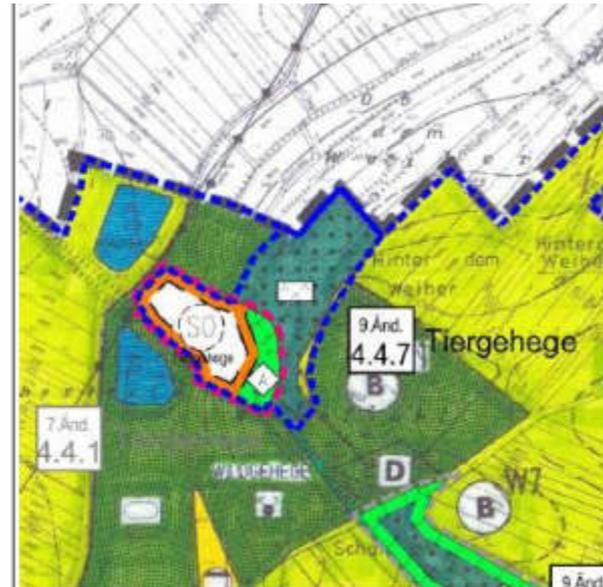
„Holderstauden/Seele“

→ Keine Änderung erforderlich



## Schramberg - Waldmössingen:

### „Tiergehege“ – Rücknahme SO Fläche



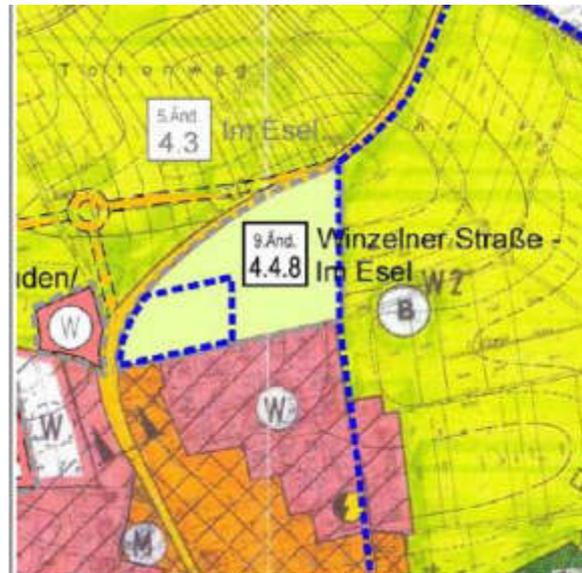
### Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) :

- Teile im Überschwemmungsbereich
- Bebauung bereits Bestand → bei zukünftigen Erweiterungen Anhörung der Fachbehörden
- Teile im Landschaftsschutzgebiet → im Rahmen der Baugenehmigung Fachbehörden  
keine Bedenken
- Waldumwandlungserklärung liegt bereits vor

## Schramberg - Waldmössingen:

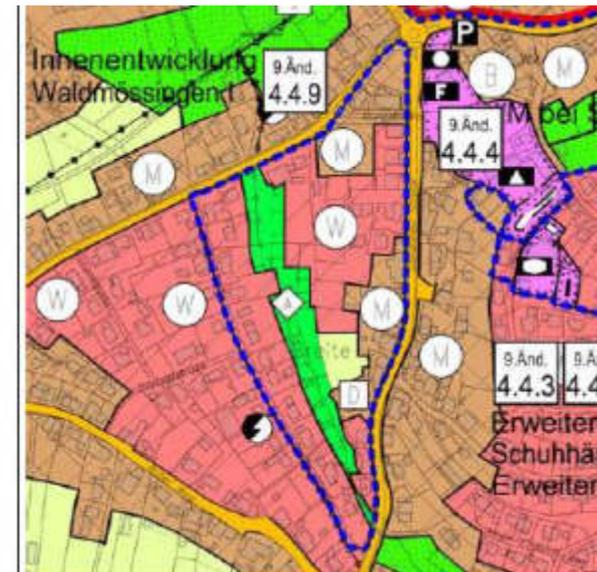
### „Winzler Straße – Im Easel“ – Neuausweisung Einzelhandel

- Zwischenzeitlich konkrete Anfrage eines Investors
- Flächenanpassungen an Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Derzeit ein Scoping-Termin mit allen Fachbehörden geplant



## Schramberg - Waldmössingen:

### „Innenentwicklung Waldmössingen I“ – Ausweisung Wohnen und Retention



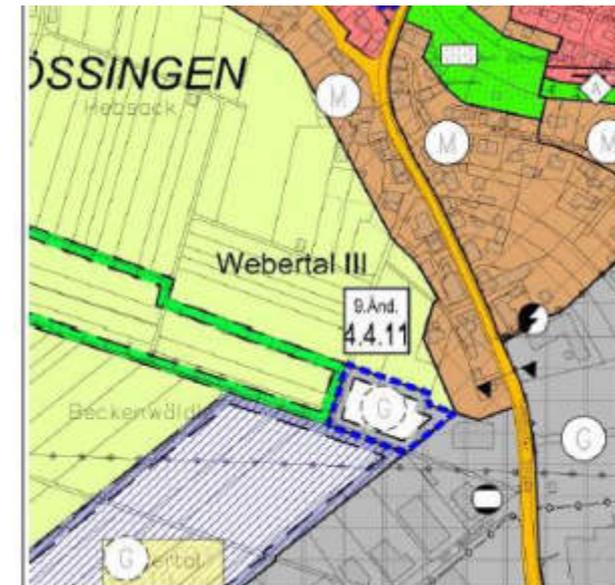
### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) :**

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes
- Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg - Waldmössingen:

### „Webertal III“ – Ausweisung Gewerbe



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 2, Referat 21) & Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt) :**

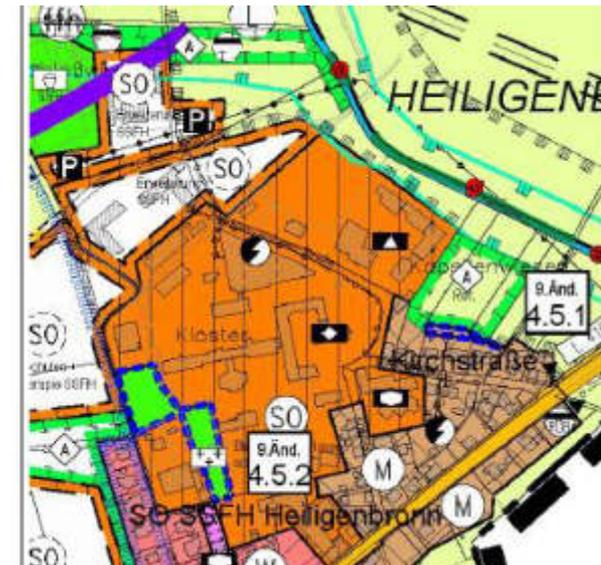
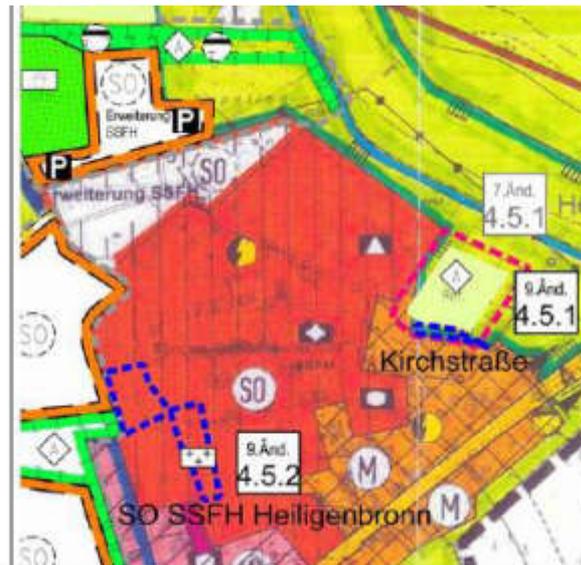
Artenschutzrechtliche Maßnahmen vor Umsetzung erforderlich

- Bebauungsplan derzeit priorisiert behandelt
- Geplanter Abschluss 2021
- Derzeit enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

## Schramberg – Heiligenbronn:

„Kirchstraße“ – geringfügige Mischbauflächenerweiterung

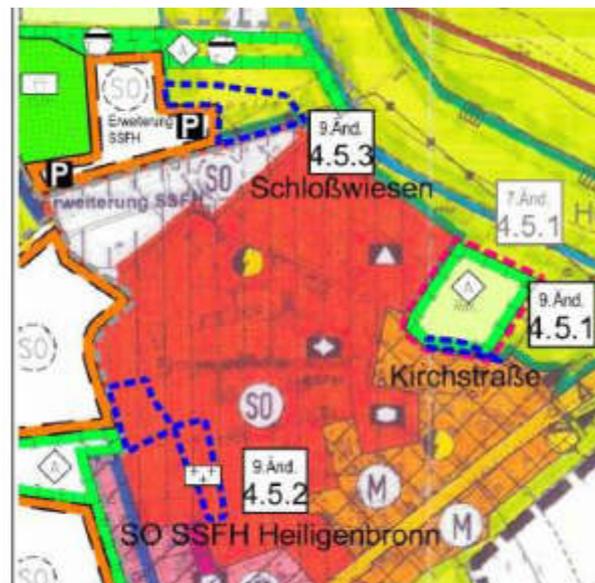
→ Keine Änderungen erforderlich



## Schramberg – Heiligenbronn:

„SO SSFH Heiligenbronn“ – Herausnahme von SO Flächen

→ Keine Änderungen erforderlich



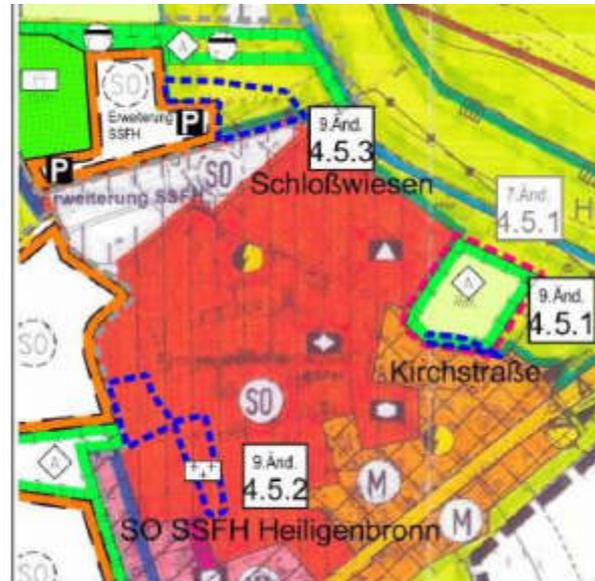
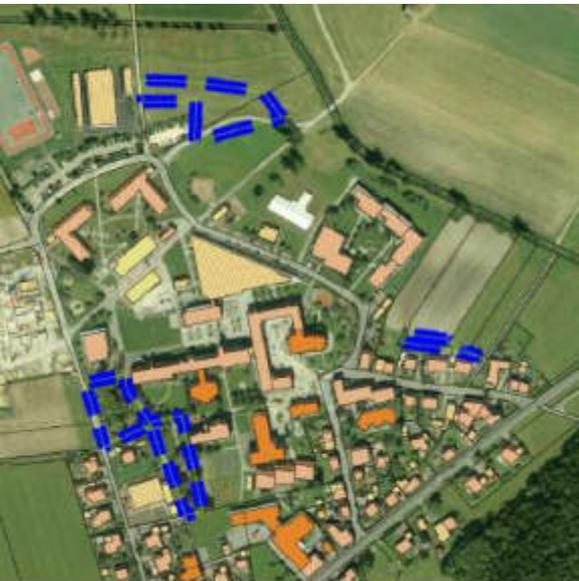
## Schramberg – Heiligenbronn:

### „Schlosswiesen“ – private Parkierung für SSFH

→ Änderungspunkt entfällt aus 9. punktueller Änderung

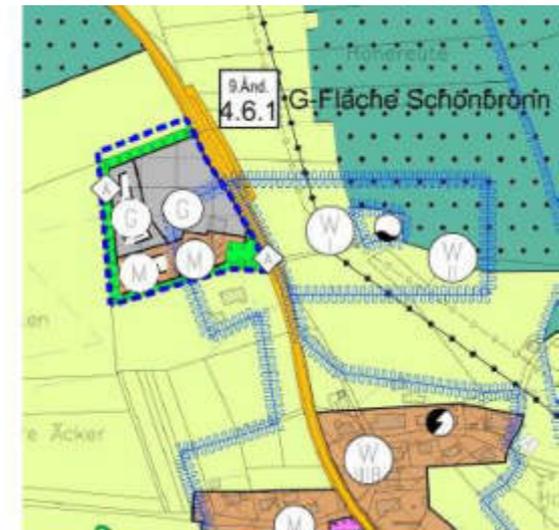
→ „Mehrfachüberplanung“

→ In 10. punkt. Änderung an aktuelle Bebauungsplandarstellung angepasst



## Schramberg – Schönbronn:

### „Gewerbefläche Schönbronn“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 9, Referat 91):**

Bereich im Wasserschutzgebiet – Zone IIIb

→ Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und mit den Fachbehörden abgestimmt.

## Entfallene Punkte

- Folgende Punkte werden nicht weiter betrieben und entfallen:

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung
Hardt	2.1	Mariazeller-Str.-Süd' – Ausweisung Gemeinbedarf und Neuausweisung Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.6	Schießacker' – Ausweisung eines SO Gebietes Busbahnhof im Bereich der EZH Fläche
Schramberg Sulgen	4.2.8	Hutneck Gewann Schorenäcker-Feurenmoos' – Ausweisung einer Waldfläche für Friedwald
Schramberg Sulgen	4.2.9	Wittumweg' Ausweisung einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohnbaufläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.6	Bauhof – Rücknahme Gewerbefläche und Ausweisung einer Fläche für den Bauhof
Schramberg Waldmössingen	4.4.2	Schuppenkolonie' – Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen

- Für folgende Punkte ergeben sich keine Änderungen:

TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden Röttenberg	1.1	Mühlacker' Neuausweisung einer Wohnfläche i.B. Ortsmitte
Aichhalden Röttenberg	1.2	Obere Halde' Rücknahme einer Wohnbaufläche
Lauterbach	3.1	Schule' – Änderung in eine Mischbaufläche
Schramberg Talstadt	4.1.1	Falkensteiner Kapelle' – Ausweisung Friedwaldfläche
Schramberg Talstadt	4.1.2	Falkensteinerstraße/Berneckstraße' – Ausweisung einer Fläche für öff. Parkierung
Schramberg Talstadt	4.1.3	Berneckstrand' – Gewässer, Grünfläche und Ökokonto
Schramberg Talstadt	4.1.4	Einzelhandel Berneckstraße' – Ausweisung der VK Zahlen des EZH Standorts
Schramberg Talstadt	4.1.7	Talstadt – Änderung einer G-Fläche in M-Fläche und Gewässerrandstreifen – 'Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße'
Schramberg Talstadt	4.1.9	Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans' – Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park)
Schramberg Talstadt	4.1.11	W- Am Sonnenberg' – Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken
Schramberg Talstadt	4.1.12	W- Amselstraße' – Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken, Ausweisung öff. Parkstreifens
Schramberg Talstadt	4.1.14	Ökokonto Steighauswegle / Vogtshof
Schramberg Talstadt	4.1.15	Neue Mitte' – Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen
Schramberg Talstadt	4.1.16	Ökokonto Schloßberg – Anpassungen im Bereich der neuen Geschoßwohnungsbauten Am Brestenberg
Schramberg Talstadt	4.1.18	Sondergebiet Beherbergung – 'Park der Zeiten'
Schramberg Talstadt	4.1.19	Burgweg – Anpassung des Ökokontos im Bereich der Sandsteinfelsen

## unveränderte Punkte

Schramberg Talstadt	4.1.20	Rappenfelsen' – Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord
Schramberg Sulgen	4.2.1	Hirtenwald – Fläche Sondergebiet' – SO Krematorien, Umnutzung Gewerbefläche, Ausweisung einer SO-Fläche für ein Human- und Tierkrematorium
Schramberg Sulgen	4.2.3	Oberreute Gemeinbedarfsfläche' – Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe
Schramberg Sulgen	4.2.4	Lienberg III' – Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos
Schramberg Sulgen	4.2.5	Brambach-Weiher' – Rücknahme Gewerbeflächen und Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Sulgen	4.2.7	SSEZ Wittum-Feuerwehr' – Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Tennenbronn	4.3.1	Festhalle' – Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf
Schramberg Tennenbronn	4.3.8	Schule Tennenbronn' – Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.1	Brunnen' – Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung
Schramberg Waldmössingen	4.4.3 4.4.5	'Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet Schuhhäusle'
Schramberg Waldmössingen	4.4.4	M- bei Schule' – Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.6	Holderstauden / Seele' – Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche
Schramberg Waldmössingen	4.4.7	Tiergehege' – Rücknahme SO-Flächen aus die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen
Schramberg Waldmössingen	4.4.10	Grabungsschutzgebiet' – Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“ in den Flächennutzungsplan
Schramberg Waldmössingen	4.4.11	Webertal III' – Geringfügige Neuausweisung einer Fläche für Gewerbe
Schramberg Heiligenbronn	4.5.1	Kirchstraße' – Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche
Schramberg Heiligenbronn	4.5.2	SO SSFH Heiligenbronn' – Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen

TVR-Ortsteil	Nr.	Bezeichnung	Begründung / Bemerkung
Schramberg Talstadt	4.1.6	Innenentwicklung Talstadt-West'	Anpassung an BPlan-Entwurf vom 05/2020
Schramberg Talstadt	4.1.8	Talstadt – Neuausweisung eines Sondergebiets – 'SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.10	Ökokonto Sonnenberg-Charlottenhöhe	Flächenreduzierung
Schramberg Talstadt	4.1.13	Wiesenwegle' – Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für die Errichtung von Garagen	Flächenvergrößerung
Schramberg Talstadt	4.1.17	Änderung M-Gebiet in eine Sonderbaufläche Parkhaus	Umwidmung
Schramberg Sulgen	4.2.2	Oberreute Fläche Gewerbe' – Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.10	Birkenhof – Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche, Ausweisung von privaten Grünflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Sulgen	4.2.11	Sulgen – Madenwald, Neuabgrenzung von Misch- und Gewerbeflächen	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.2	Feuerwehrstandort' Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.3	Festhalle Tennenbronn' – Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung	Anpassung an laufendes Bplan-Verfahren
Schramberg Tennenbronn	4.3.4	Kronenareal' – Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes	Umwidmung in Wohnen, dabei aber Erhaltung Gewässer und Biotope
Schramberg Tennenbronn	4.3.5	Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle' – Rücknahme Sondergebietsfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche	nur Anpassung der Begründung
Schramberg Tennenbronn	4.3.7	Ferienhausgebiet Tennenbronn' – Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter	Ergänzung Womo-Stellplatz
Schramberg Waldmössingen	4.4.8	Winzler Straße – Im Esel' – Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel	Anpassung an aktuelle Planung
Schramberg Waldmössingen	4.4.9	Innenentwicklung Waldmössingen I' – Ausweisung von W-Flächen und Retentionsflächen	Ergänzung UB um Erkenntnisse aus Artenschutz FaktorGrün von 2019

# Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

## Flächennutzungsplan 1998 – 10. punktuelle Änderung

- Billigung der Abwägungsvorschläge zur Frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Offenlage

- Beschluss zur Frühzeitigen: Gemeinsamer Ausschuss 15.03.2017
- Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 09.05.2017  
– 13.06.2017
- Vorstellung der eingearbeiteten Ergebnisse:

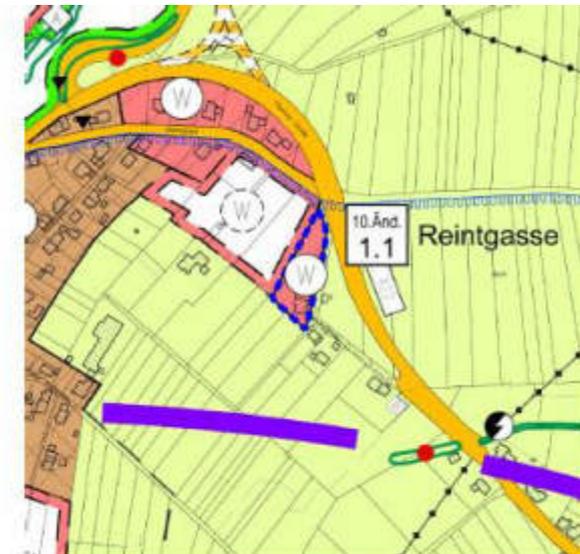
<b>OR Waldmössingen</b>	Mo, 03.05.
<b>OR Tennenbronn</b>	Di, 04.05.
<b>GR Lauterbach</b>	Mo, 17.05.
<b>GR Aichhalden</b>	Di, 18.05.
<b>GR Hardt</b>	Mi, 19.05.
<b>AUT</b>	Do, 20.05.
<b>GR Schramberg</b>	Do, 10.06.
<b>Gemeinsamer Ausschuss</b>	Mi, 30.06.
<b>(erneute) Offenlage</b>	nach GA-Beschluss

# Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

# Allgemeine Anregungen

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- „Mehrfachüberplanungen“ in 9. und 10. Änderung
- IKGI: geplante Erweiterung nicht abgebildet → Erweiterung auf Dunninger Gemarkung
- ÖPNV Nahverkehrsamt beteiligen

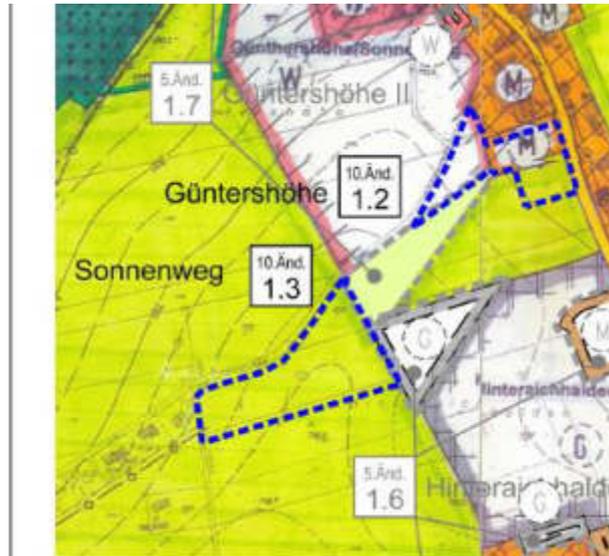
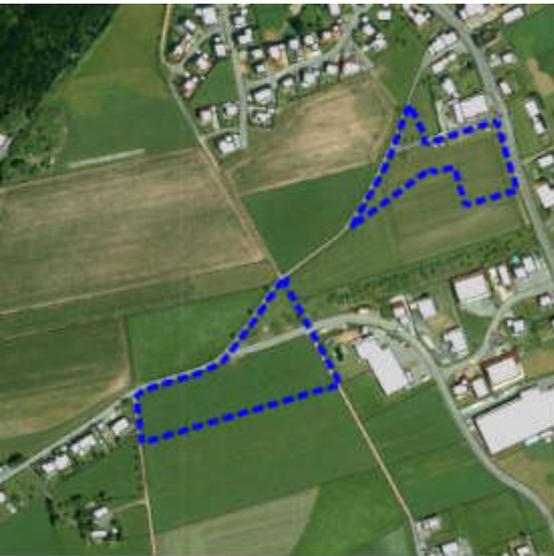
## Aichhalden – Röttenberg: ,Reintgasse – Bestand‘



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):**

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Lediglich Aufnahme eines Bestandshauses und Anbindung an Wohngebietserweiterung
  
- Gebiet innerhalb Wasserschutzgebiet Zone III → für Wohnen möglich
- Gebiet innerhalb Platzrunde Sonderlandeplatz Winzeln – Schramberg
- Lediglich Sicherung des Bestands
  
- Keine Änderung erforderlich

# Aichhalden: ,Güntershöhe - Neuordnung‘



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):**

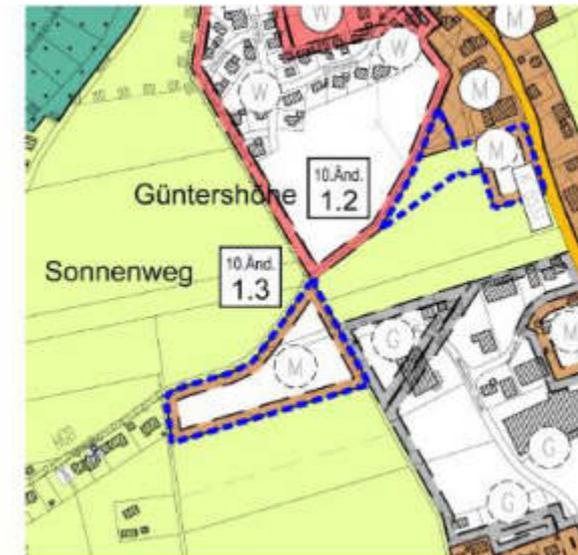
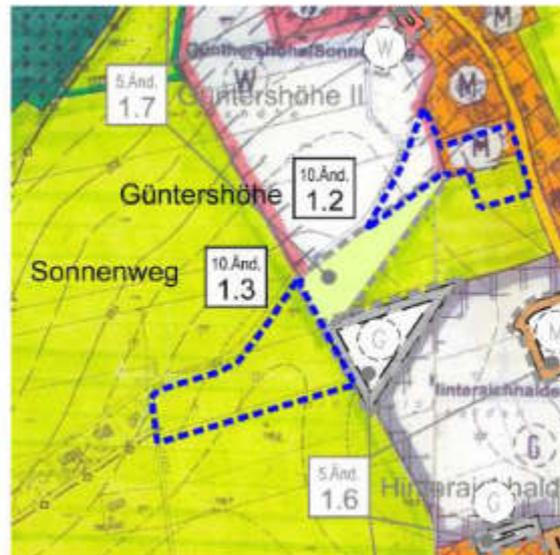
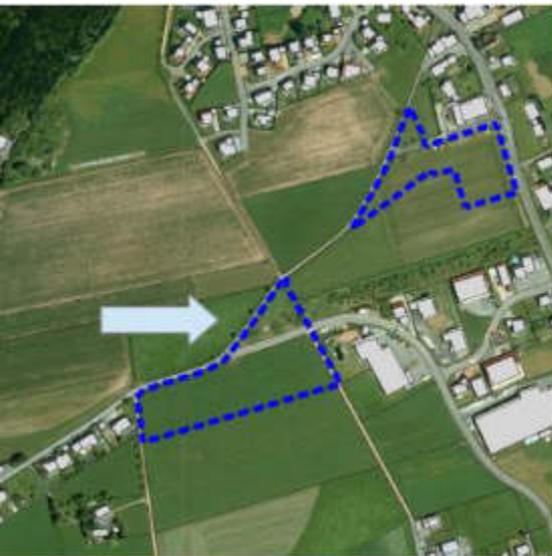
- Grenzt östlich an K 5531 an: Immissionsschutz berücksichtigen
- Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt
  
- Flächenanpassung an aktuelle Bebauungsplandarstellung

Aichhalden:

„Sonnenweg – Neuausweisung M“

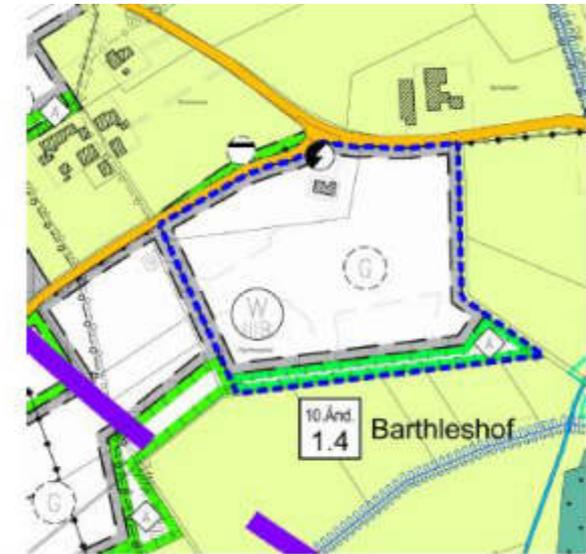
→ Derzeit kein Bedarf

→ Entfällt aus der 10. punkt. Änderung



Aichhalden:

„Barthleshof – Erweiterung G“



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21) & Regionalverband Schwarzwald-**

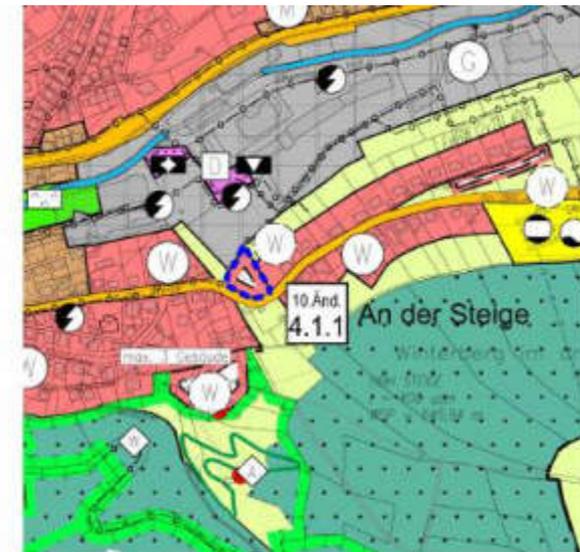
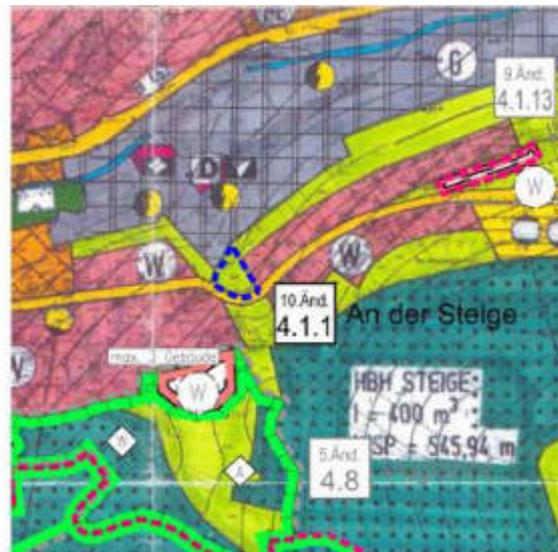
#### **Baar-Heuberg:**

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Gewerbegebietserweiterung „Koppengässle“ bereits vollständig reserviert
- Erweiterungsfläche „Kappelesacker“ dient ausschließlich für Entwicklung des ansässigen Betriebs
- Stadt Schiltach ebenfalls keine Entwicklungsflächen
- Gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet
- Bereiche im Wasserschutzgebiet → wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt
- Landwirtschaftliche Hofstellen angrenzend → Abstimmung im Bebauungsplanverfahren
- Angrenzendes FFH-Gebiet → bereits berücksichtigt → Bebauungsplanebene

## Schramberg - Talstadt:

„An der Steige – Erweiterung W“

→ Keine Änderungen erforderlich

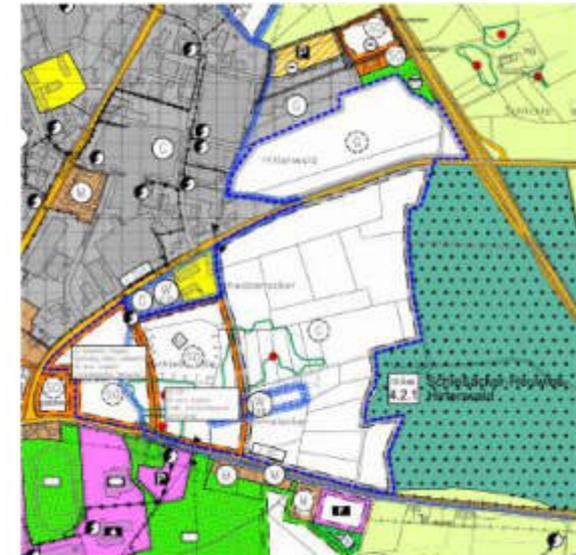


## Schramberg - Sulgen:

„Erweiterung Schießacker – Heuwies - Hirtenwald“

→ Wird im separaten Verfahren geregelt

→ Entfällt aus 10. punktueller Änderung

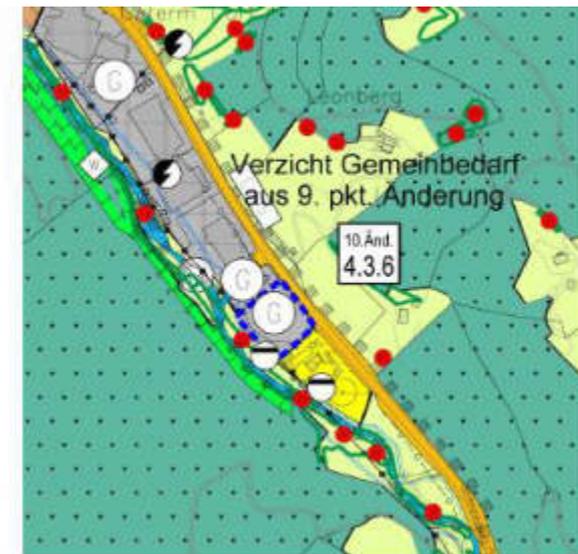
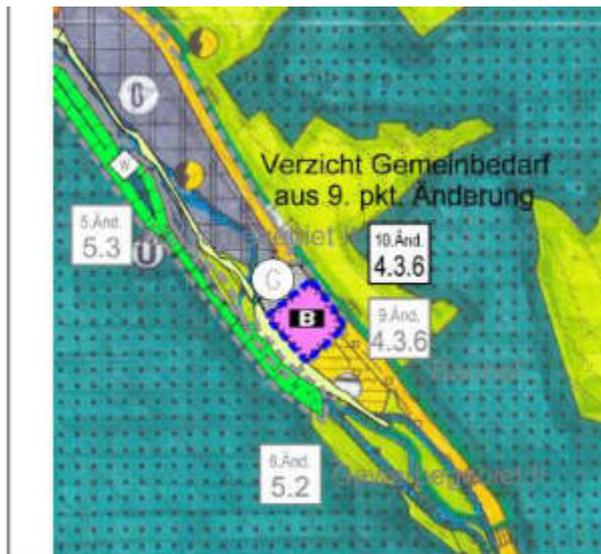


## Schramberg - Tennenbronn:

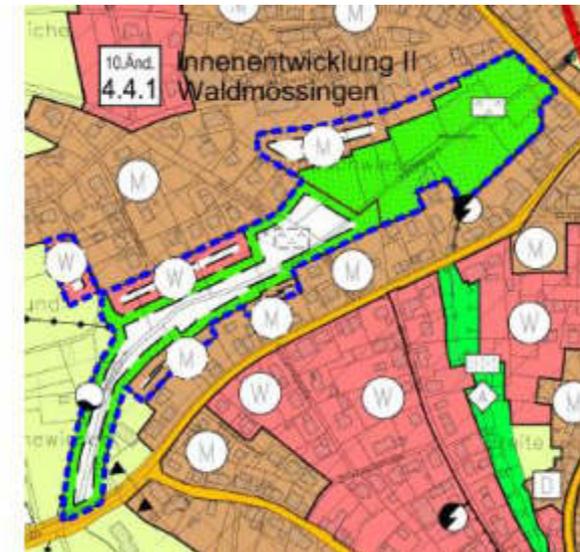
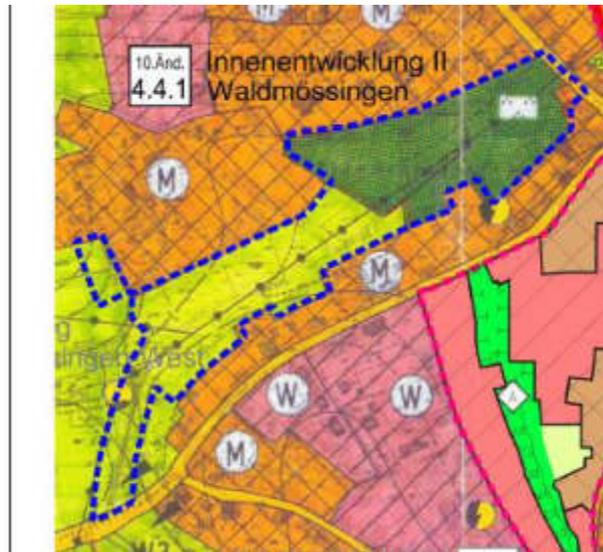
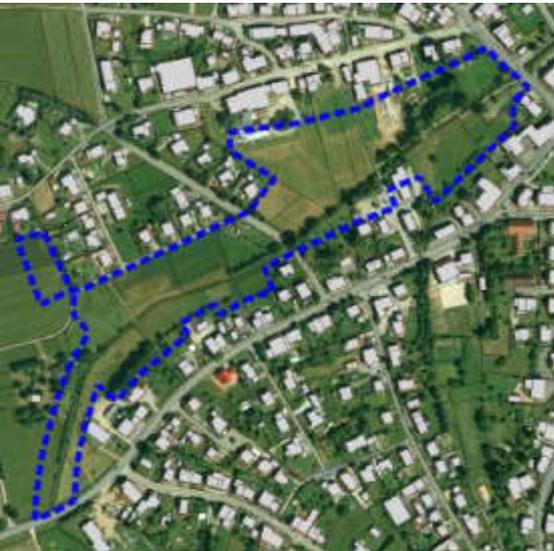
„Verzicht Gemeinbedarf aus der 9. punktuellen Änderung“

→ „Mehrfachüberplanung“ → entfällt in der 9. Änderung

→ Entfällt aus 10. punktueller Änderung



## Schramberg - Waldmössingen: ,Innenentwicklung Waldmössingen II‘



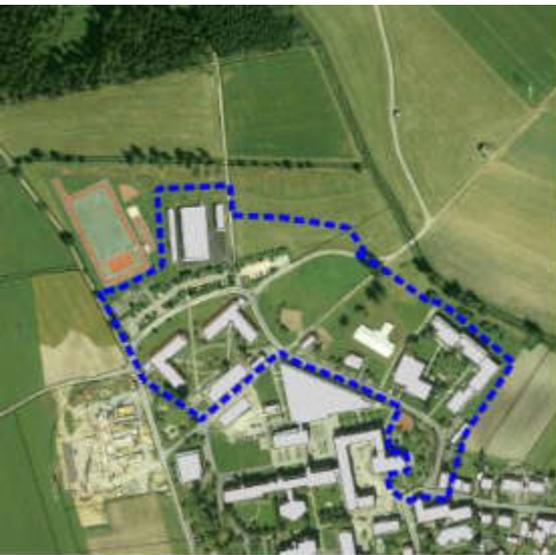
### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):**

- Neue Siedlungsflächen → Bedarfsnachweis erforderlich
- Arrondierung im Innenbereich → Anschluss an Bestand
- Teile im HQ100-Bereich:
  - Detaillierte Untersuchungen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren
  - Durch Grün-/Retentionsflächen wird Hochwasserschutz Rechnung getragen

### **Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt, Umweltschutzamt):**

- Verweis auf Prüfung von FFH Mähwiesen und artenschutzrechtlichen Belangen
- Wird im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens geprüft
- HQ100-Bereich → Bebauungsplanverfahren

## Schramberg - Heiligenbronn: ,Schlosswiesen - Neuordnung‘



### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):**

- Bedarfsnachweis erforderlich
- Lediglich Grünflächen der Innenhöfe als Sonderbaufläche
- Entwicklungsmöglichkeiten für Betrieb auf bestehender Fläche
- Parkplatz teilweise im HQ 100-Bereich
- Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt
- Parkplätze grenzen an FFH-Gebiet an, teilweise in schutzbedürftigem Bereich f.  
Bodenerhaltung
- Dringend erforderliche Stellplätze für SSFH
- In Bebauungsplanverfahren Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

### **Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 2, Referat 21):**

- Denkmalschutz berücksichtigen → im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
- Innerhalb Wasserschutzgebiet → im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt

### **Landratsamt Rottweil (Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt, Umweltschutzamt):**

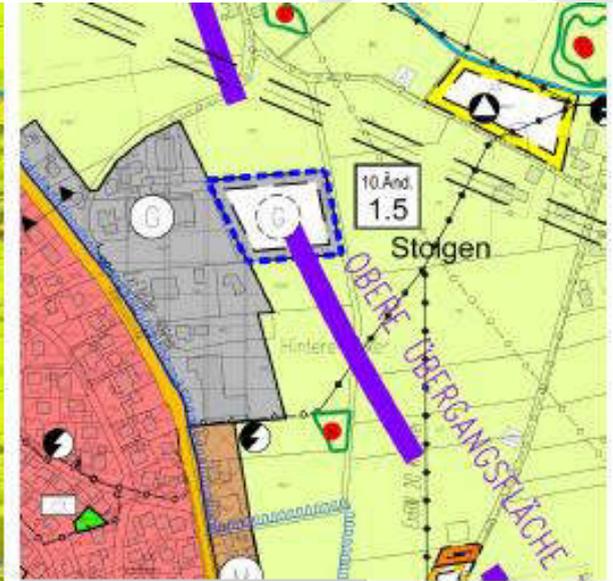
- FFH-Mähwiese berücksichtigen → wird im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
- Teile im HQ100-Bereich → wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt

# Neue Teilbereiche

**Aichhalden:**

**„Stolgen – Erweiterung G“**

**- Erforderliche Erweiterung eines bestehenden holzverarbeitenden Betriebs**

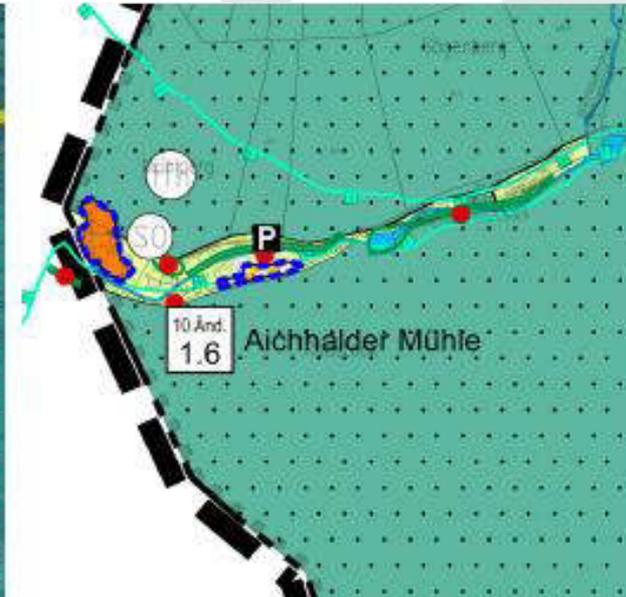
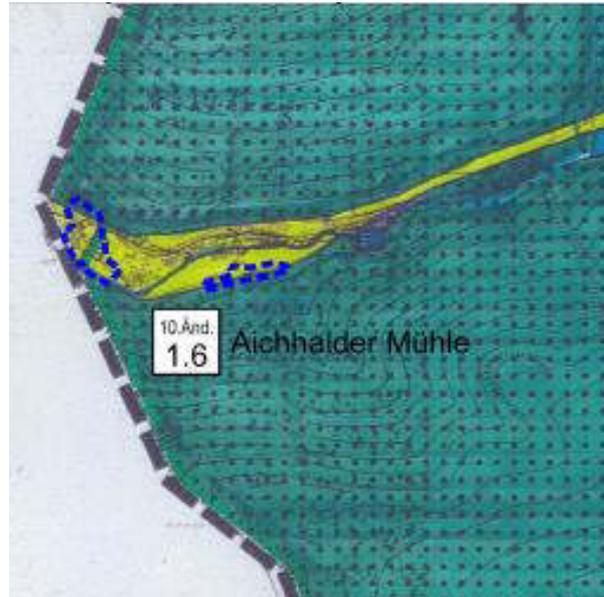
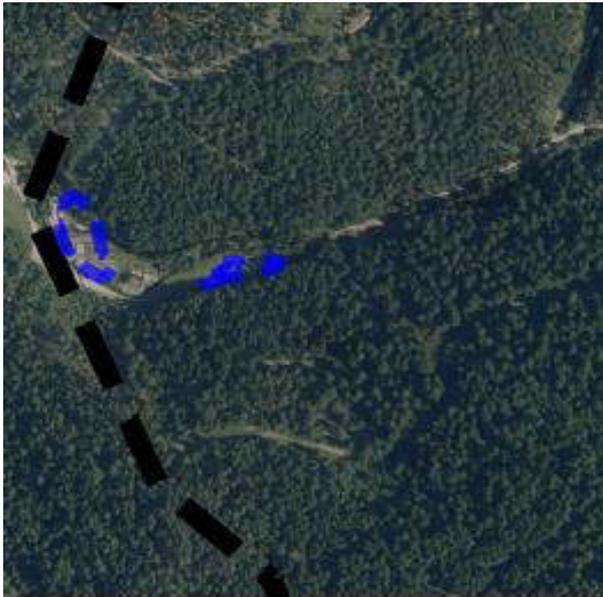


**Aichhalden:**

**„Aichhalder Mühle – Sondergebiet Beherbergung“**

**- Erforderliche Erweiterung eines bestehenden Gastronomiebetriebs**

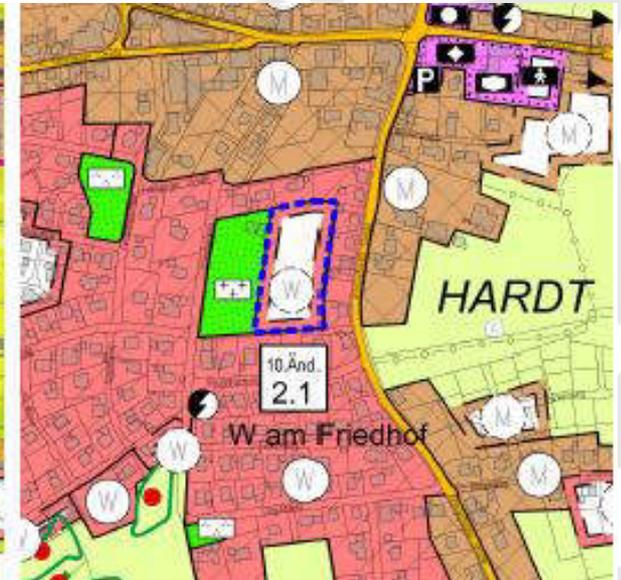
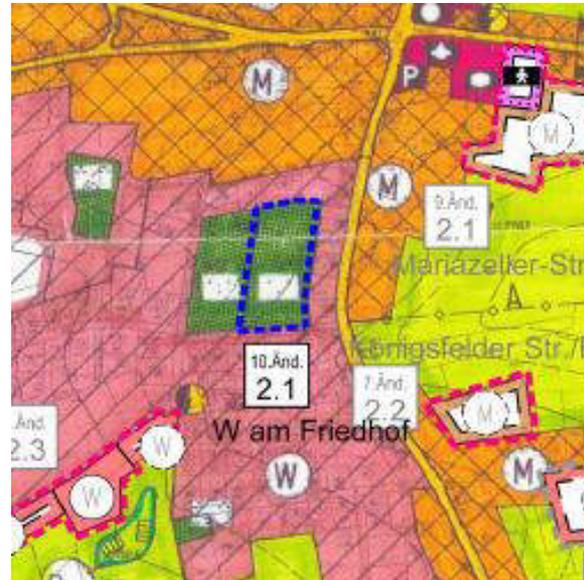
# Aichhalder Mühle



**Hardt:**

**„W am Friedhof“**

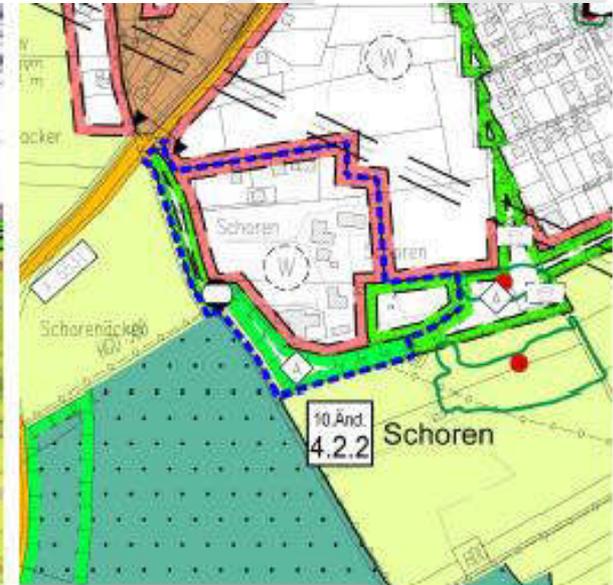
**- Erweiterungsfläche für Friedhof kein Bedarf mehr → Innenentwicklung**



## Schramberg - Sulgen:

„Schoren Süd, BA 2 und 3 – Anpassung an B-Plan“

- Kein Bedarf an Mischbaufläche → allgemeines Wohngebiet

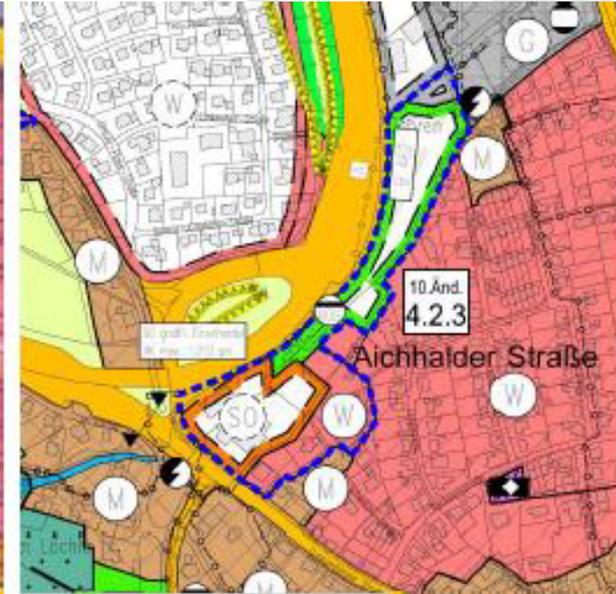
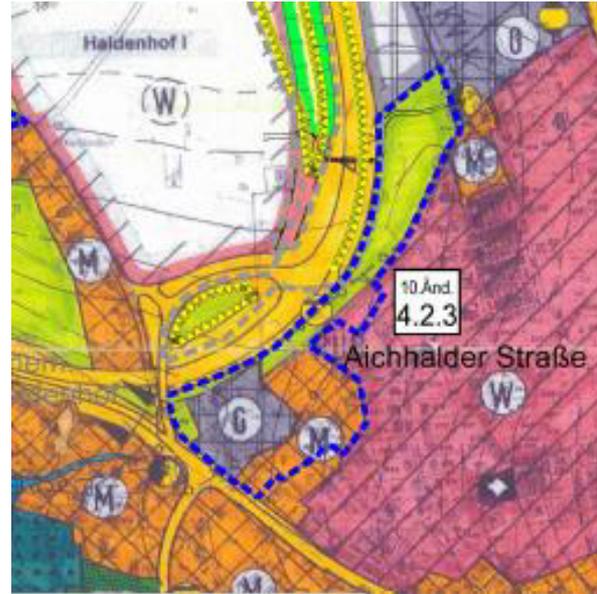


**Schramberg - Sulgen:**

**„Aichhalder Straße – Anpassung an B-Plan“**

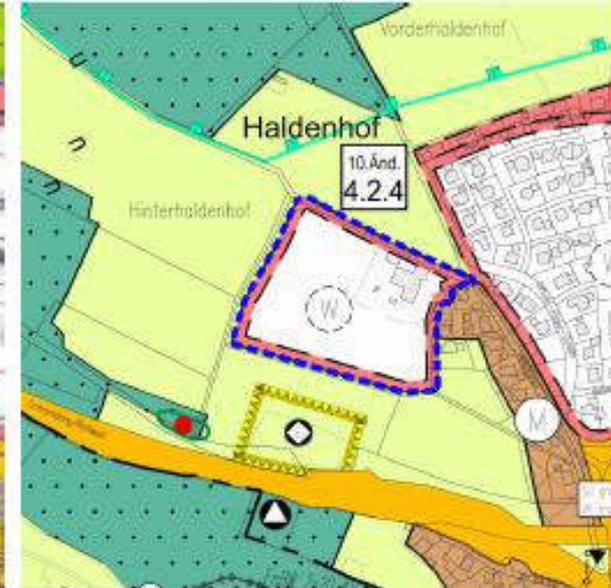
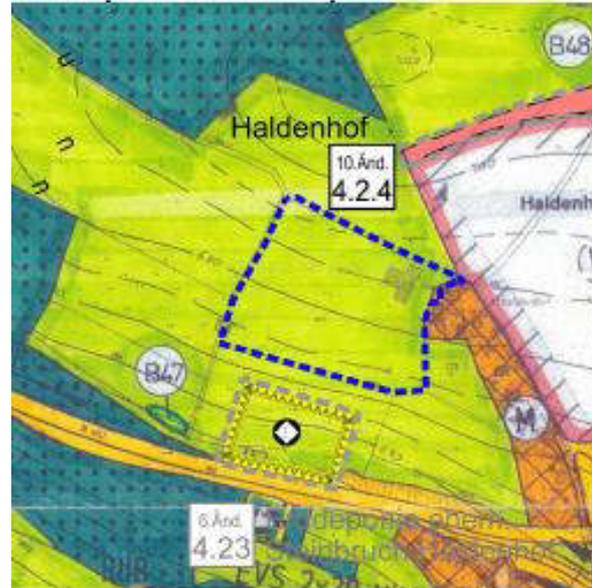
**- Konkrete Anfrage für Einzelhandelsbetrieb**

# Aichhalder Straße



**Schramberg - Sulgen:**

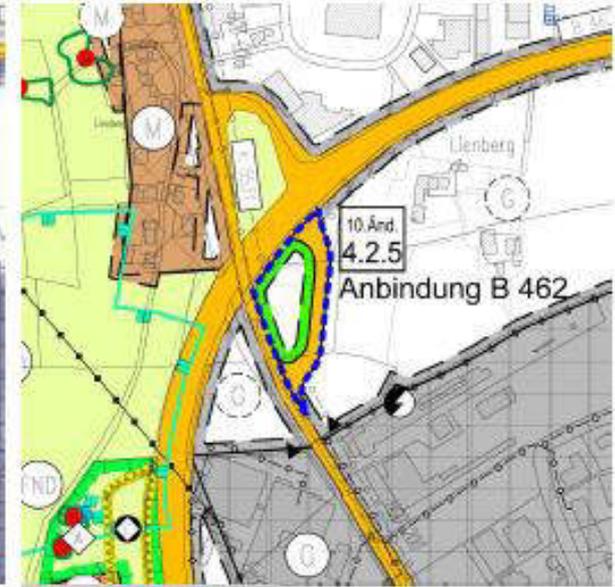
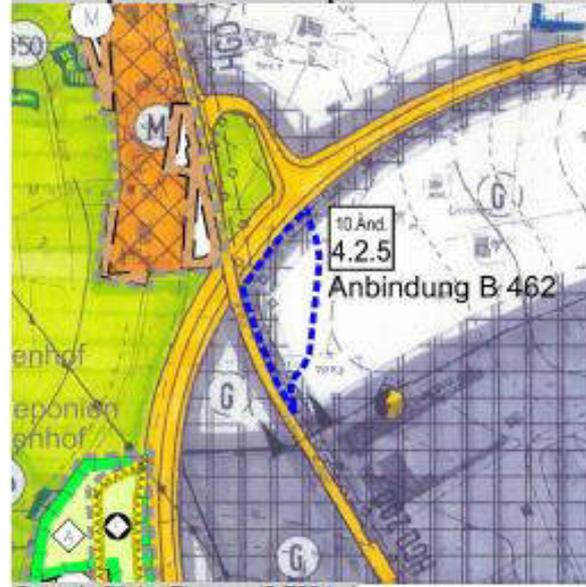
**„Haldenhof“ – Wohngebietserweiterung an bestehendem Wohngebiet**



## Schramberg - Sulgen:

### „Anbindung an B462“

- Aufgrund Gewerbegebietserweiterung höheres Verkehrsaufkommen
- Durch neuen Zubringer an Bundesstraße Entlastung



TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	keine Änderung
Aichhalden	Rötenberg	1.1	Reintgasse - Bestand	X
Schramberg	Talstadt	4.1.1	An der Steige - Erweiterung W	X
Schramberg	Waldmössingen	4.4.1	Innenentwicklung II	X

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.2	Güntershöhe - Neuordnung	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Aichhalden	Aichhalden	1.4	Barthleshof - Erweiterung G	Ergänzung Begründung Bedarf
Schramberg	Heiligenbronn	4.5.1	Schlosswiesen - Neuordnung	Verzicht auf innerörtliche Grünflächen

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name
Aichhalden	Aichhalden	1.3	Sonnenweg - Neuausweisung M
Schramberg	Sulgen	4.2.1	Erweiterung Schiessäcker-Heuwies-Hirtenwald
Schramberg	Tennenbronn	4.3.6	Verzicht Gemeinbedarf aus 9. pkt. Änderung - urspr. Darstellung als Gewerbefläche

TVR	TVR-Ortsteil	Kürzel	Name	Stichwort / Bemerkung
Aichhalden	Aichhalden	1.5	Erweiterung GE Stolgen	Erweiterung GE zur Standortssicherung eines Betriebes und zur Beseitigung von Gemengelagen
Aichhalden	Aichhalden	1.6	Aichhalder Mühle	Anpassung an abgeschlossenes BPlan-Verfahren
Hardt	Hardt	2.1	W am Friedhof	Umwidmung Erweiterungsfläche Friedhof in Wohnbaufläche → Innenentwicklung
Schramberg	Sulgen	4.2.2	Schoren 2. und 3. BA	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.3	Aichhalder Straße	Anpassung an laufendes BPlan-Verfahren
Schramberg	Sulgen	4.2.4	Haldenhof	Neuausweisung Wohnbaufläche
Schramberg	Sulgen	4.2.5	Anbindung B 462	Anbindung B 462 an Gewerbegebiet

# Erweiterung Haldenhof

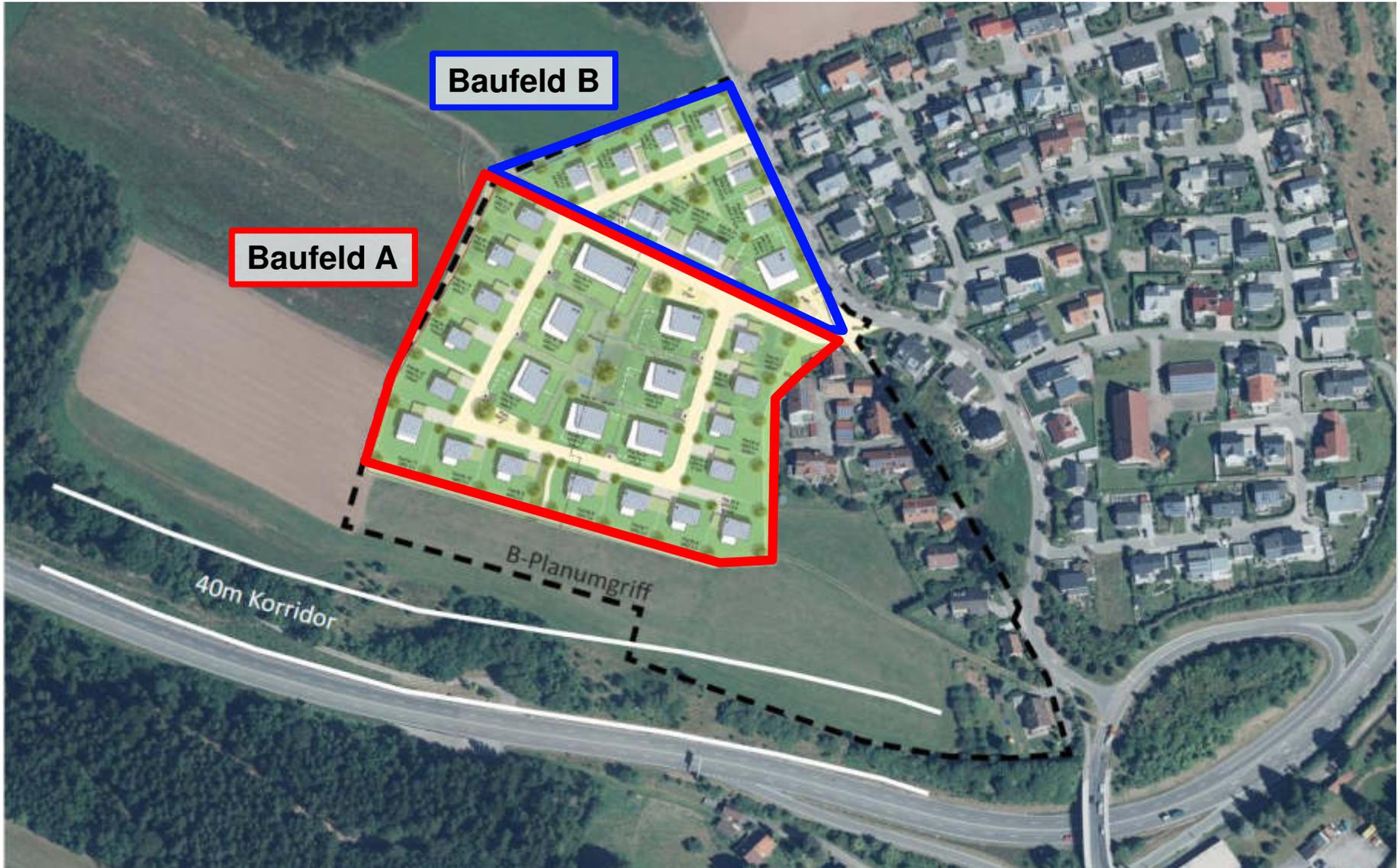
Aufstellungsbeschluss für zweistufiges Regelverfahren



Stand: Oktober 2019







## Grundstücksverhandlungen für Baufeld A bereits abgeschlossen

### Verhandlungen für Baufeld B:

- Mehrfach von Verwaltung angeschrieben
  - Erläuterungen zur Mitwirkungs- / Verkaufsmöglichkeiten → Keine Rückmeldung
  - Mehrfach telefonisch erläutert → Absage
  - Bei Termin nochmals erläutert → nach Bedenkzeit wieder Absage
- Keine Mitwirkungs- / Verkaufsbereitschaft
- Ohne Baufeld B kein beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB möglich**



- Zweistufiges Regelverfahren
- Zwei Beteiligungsrunden (Frühzeitige Beteiligung und Offenlage)
- Umweltprüfung inkl. Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Flächennutzungsplanänderung → bereits in 10. punkt. Änderung mitaufgenommen

