

Verwaltungsgemeinschaft Schramberg

Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg



Landkreis Rottweil

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998

9. punktuelle Änderung

- Bekanntmachung der Genehmigung / Wirksamkeit -

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schramberg, zu der die Stadt Schramberg und die Gemeinden Aichhalden, Lauterbach und Hardt gehören, hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.01.2024 die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 1998, bestehend aus der Begründung in der Fassung vom 26.07.2023 mit Planteil vom 23.02.2023 sowie den beigelegten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfsnachweisen und dem Umweltbericht vom 08.11.2023 festgelegt.

Mit Schreiben vom 12.08.2024 hat das Regierungspräsidium Freiburg mitgeteilt, dass durch Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 S.4 BauGB am 09.08.2024 eingetreten ist. Die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 1998 gilt durch die Genehmigungsfiktion somit als genehmigt.

Die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 1998 wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Mit der 9. punktuelle Änderung wurden folgende lokale Teilbereiche im normalen Verfahren nach § 2 ff. BauGB überarbeitet:

für die Gemeinde Aichhalden:

- Neuausweisung Wohnbauflächen „Mühlacker“ (Rötenberg)
- Rücknahme Wohnbauflächen „Obere Halde“ (Rötenberg)

für die Gemeinde Lauterbach:

- Anpassung an Bebauungsplan „Schule“

für die Stadt Schramberg:

Talstadt:

- Ausweisung Friedwaldfläche; Teiländerung Gemeinbedarfsfläche in Mischbaufläche „Falkensteiner Kapelle“
- Änderung Mischbaufläche in Fläche für öffentliches Parken „Falkensteinstraße/Berneckstraße“
- Gewässerausweisung und Anpassung öffentlicher Grünflächen „Berneckstrand“

- Ausweisung einer Verkaufsflächenzahl „Einzelhandel Berneckstraße“
- Rücknahme und Ausweisung Gemeinbedarfsflächen, Mischgebietsflächen, Ökokontofläche und Wasser- und Grünfläche „Innenentwicklung Talstadt-West“
- Änderung einer Gewerbefläche in Mischbauläche und Gewässerrandstreifen – „Ehem. Carl-Haas-Gelände Tössstraße/Lauterbacherstraße“
- Neuausweisung eines Sondergebiets „SO-Beherbergung Ehemaliges Kreiskrankenhaus“
- Rücknahme von Waldflächen und Ausweisung als Maßnahmenflächen und öffentliche Grünflächen (Park) „Weihergasse Parkanlage Mausoleum Junghans“
- Neuausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken „W- Am Sonnenberg“
- Rücknahme zwei Wohnbaugrundstücken
- Neuausweisung einer Wohngebietsfläche „Wiesenwegle“
- Anpassung Gemeinbedarfsflächen, des Mischgebiets und der öff. Verkehrsflächen „Neue Mitte“
- Änderung Mischgebiet in eine Sonderbaulfläche Parkhaus
- Sondergebiet Beherbergung „Park der Zeiten“
- Anpassung Gewerbefläche im Bereich der Talstadt Nord „Rappenfelsen“
- Ökokonto „Sonnenberg - Charlottenhöhe“
- Ökokonto „Steighauswegle / Vogtshof“
- Ökokonto „Schloßberg“
- Ökokonto „Burgweg“

Sulgen:

- Erweiterung / Änderung Gewerbefläche und Waldrücknahme „Oberreute“
- Ausweisung für Gemeinbedarf in bestehender Fläche für Gewerbe „Oberreute Gemeinbedarfsfläche“
- Öffentlicher Parkplatz Lienberg III Ecke Weihermoos „Lienberg III“
- Rücknahme Gewerbeflächen & Ausweisung Mischgebietsfläche „Brambach-Weiher“
- Geänderte Ausweisung einer Mischgebietsfläche „SSEZ Wittum-Feuerwehr“
- Ausweisung einer Wohnbaulfläche und privaten Grünflächen „Birkenhof“
- Neubegrenzung von Misch- und Gewerbeflächen „Madenwald“

Tennenbronn:

- Festlegung einer Nachnutzung Fläche für Gemeinbedarf „Festhalle“
- Neuordnung des Bereiches Feuerwehr / Bauhof „Feuerwehrstandort“
- Neuausweisung einer Festhalle und Festplatzes mit Parkierung
- Ausweisung eines Einzelhandelsstandortes „Kronenareal“
- Rücknahme Sonderbaulfläche EZH und Ausweisung als Gewerbefläche „Einzelhandelsstandort Hauptstraße Bereich Tankstelle“

- Änderung der SO-Fläche im Bereich der Blockhausbebauung, Ausweisung als Waldfläche mit Parkcharakter „Ferienhausgebiet Tennenbronn“
- Rücknahme einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischgebietsfläche „Schule Tennenbronn“

Waldmössingen:

- Rücknahme der Flächen für die Energieversorgung, Ausweisung als Gewerbe und Grünfläche, Anpassung der Retentionsflächen für die Oberflächenwasserentsorgung „Brunnen“
- Neuausweisung einer Fläche für landwirtschaftliche Schuppen „Schuppenkolonie“
- Erweiterung Kindergarten und Erweiterung Baugebiet „Schuhhäusle“
- Herausnahme Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung als Mischbaufläche „M- bei Schule“
- Herausnahme des Bolzplatzes und des Spielbereichs aus der W-Fläche und Ausweisung als Grünfläche „Holderstauden / Seele“
- Rücknahme SO-Flächen aus den geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan, Rücknahme der Waldflächen „Tiergehege“
- Neuausweisung einer Fläche für den Einzelhandel im Gewann Esel „Winzler Straße“
- Ausweisung von Wohnbauflächen und Retentionsflächen „Innenentwicklung Waldmössingen I“
- Aufnahme des Grabungsschutzgebiet „Römischer Vicus“
- Geringfügige Neuausweisung einer Gewerbefläche „Webertal III“

Heiligenbronn:

- Geringfügige Erweiterung einer Mischgebietsfläche „Kirchstraße“
- Herausnahme der Grünflächen und Friedhof bestimmten SO Flächen „SO SSFH Heiligenbronn“

Schönbronn:

- Änderung der Gewerbefläche, Ausweisung einer Mischgebietsfläche und Anpassung der Regenrückhaltebereiche „Gewerbefläche Schönbronn“

Für den räumlichen Geltungsbereich der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 sind die jeweiligen Teilpläne in der Fassung vom 23.02.2023 maßgebend.

Einsichtnahme

Die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus den Planzeichnungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung, kann beim Fachbereich 4 – Umwelt und Technik der Stadt Schramberg, Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, (City Center, 3. OG) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Flächennutzungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 BauGB). Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schramberg, www.schramberg.de unter dem Pfad:

<https://www.schramberg.de/de/stadt/bauen-wohnen/flaechennutzungsplaene.php>

eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Sämtliche Unterlagen können zusätzlich in den Rathäusern der Gemeinden Aichhalden, Hardt und Lauterbach und den Ortsverwaltungen der Stadt Schramberg während den üblichen Öffnungszeiten von Jedermann ohne Hindernis eingesehen werden.

Fristen für die Geltendmachung der Verletzung der Vorschriften

Es wird auf die Planerhaltungsvorschriften der §§ 214, 215 BauGB hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schramberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Entsprechendes gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Schramberg geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- die Oberbürgermeisterin dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Schramberg, den 06.09.2024

gez. Dorothee Eisenlohr

Oberbürgermeisterin

Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft