

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
DORNSTETTEN – GLATTEN – SCHOPFLOCH – WALDACHTAL**



Landkreis Freudenstadt

**Flächennutzungsplan 2030
3. punktuelle Änderung**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 13.12.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele Anlass für die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Dornstetten war die fortwährende Nachfrage nach Wohnraum, gewerblichen Flächen sowie die Förderung erneuerbarer Energien. Ziel ist es, im Verbandsgebiet gezielte Entwicklungsflächen auszuweisen, um einerseits die Siedlungsentwicklung zu ermöglichen und andererseits die nachhaltige Energieversorgung zu stärken. Die Änderungen betreffen Flächen in Dornstetten, Glatten, Schopfloch und Waldachtal, darunter Wohnbauflächen, Sonderbauflächen wie Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Gewerbeflächen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange Die Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden erstellt und in die Abwägung einbezogen.

Ergebnis der Umweltprüfung Die Umweltprüfung ergab für die geplanten Flächen unterschiedliche Schutzziele und Eingriffserheblichkeiten:

1. Wohnbauentwicklung „Hinterer Brunnenberg“ in Dornstetten

Die Ausweisung führt zum Verlust mittelwertiger Böden (5,62 ha) und beeinträchtigt durch die exponierte Lage das Landschaftsbild. Der Erhalt einer geschützten Hecke (§ 30 BNatSchG) und Maßnahmen zur Grünflächengestaltung werden empfohlen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen für Bodenbrüter, Fledermäuse und Pflanzen sind erforderlich.

2. Sonderbaufläche „Solartankstelle“ in Dornstetten

Auf der 0,393 ha großen Fläche könnten geschützte Gehölzstrukturen, wie eine Hecke, betroffen sein. Der Verlust wird durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen, wobei die Auswirkungen auf Biotope und das Landschaftsbild gering bleiben. Die Lage im regionalen Grünzug erfordert eine landschaftliche Eingrünung.

3. Sonderbaufläche „Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage“ in Dornstetten

Die Nutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (0,523 ha) für eine Nahwärmanlage hat geringe Auswirkungen auf Biotope und Landschaft. Maßnahmen zur Grünflächengestaltung sollen die Integration in die Umgebung sichern. Klimatische oder hydrologische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4. Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ in Dornstetten

Die 2,849 ha große Fläche führt zu einem sichtbaren Eingriff ins Landschaftsbild und dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Eingrünungsmaßnahmen zur Landschaftsintegration sind vorgesehen. Biotopstrukturen werden nicht erheblich beeinträchtigt

5. Gemeinbedarfsfläche „Waldkindergarten“ in Dornstetten-Hallwangen

Die geplante Fläche von 0,853 ha hat geringe ökologische Auswirkungen, da sie sich an bestehende Siedlungsstrukturen anlehnt. Naturnahe Gestaltungselemente sollen zur Erhaltung der Vegetation beitragen. Eingriffe in Schutzgüter sind minimal.

6. Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ in Glatten

Die Ausweisung einer 2,7 ha großen PV-Anlage verursacht landschaftliche Veränderungen, die durch eine gezielte Eingrünung abgemildert werden. Landwirtschaftliche Flächen mittlerer Wertigkeit gehen verloren, während die ökologische Beeinträchtigung gering bleibt.

7. Gemischte Baufläche „Vordere Esch“ in Glatten-Böffingen

Die Neuausweisung umfasst den Verlust landwirtschaftlicher Flächen und integriert sich städtebaulich sinnvoll in die bestehende Bebauung. Biotop- und Landschaftsauswirkungen bleiben gering. Grünflächen sollen eine visuelle und ökologische Aufwertung schaffen.

8. Wohnbaufläche „Beckenacker-Erweiterung“ in Glatten-Neuneck

Durch die Wohnbauentwicklung (5,0 ha) wird landwirtschaftliche Fläche umgewidmet. Der Eingriff in das Landschaftsbild bleibt lokal begrenzt und kann durch Eingrünung gemildert werden. Klimatische und artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.

Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen

Artenschutzrechtliche Untersuchungen ergaben für einzelne Flächen relevante Vorkommen von geschützten Arten (z. B. Vögel und Fledermäuse). Für die Flächenentwicklung sind vertiefende Untersuchungen erforderlich, um mögliche Lebensstätten zu erhalten oder Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Für die Fläche „Ostendweg“ in Schopfloch wurde im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 eine Habitatpotenzialanalyse (HPA) durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es, potenziell betroffene Arten und Lebensräume zu identifizieren und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu bewerten. Die HPA ergab, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten zu erwarten sind. Während potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse identifiziert wurden, bieten umliegende Flächen ausreichenden Ersatz. Unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen wie Rodungen außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Empfehlungen im Flächennutzungsplan zur Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange

Folgende Maßnahmen wurden zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen festgelegt, welche im Rahmen der anstehenden Bebauungsplanverfahren (BBP-Verfahren) festzusetzen sind:

1. Dornstetten: Wohnbaufläche „Hinterer Brunnenberg“ (3Ae_D-Wo01)

- Erhalt der geschützten Hecke am Nordwestrand des Plangebiets oder Ausgleich

bei Entfernung.

- Durchgrünung des Wohngebiets mit Grün- und Freiflächen.
- Schutz der Böden durch ein Bodenschutzkonzept.
- Vermeidung von Rodungen während der Vegetationsperiode.

2. Dornstetten: Solartankstelle (3Ae_D-So01)

- Eingrünung der Randbereiche zur Integration in die Landschaft.
- Wasserrückhalt und versickerungsfähige Oberflächenbeläge.

3. Dornstetten: Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage (3Ae_D-So02)

- Sichtschutz durch Bepflanzungen.
- Nutzung versickerungsfähiger Materialien zur Minimierung der Flächenversiegelung.

4. Dornstetten: Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_D-So03)

- Eingrünung der Anlagen zur Reduzierung des visuellen Eingriffs.
- Erhalt wertvoller Strukturen wie Hecken oder Ausgleichsmaßnahmen.

5. Glatten: Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_G-So01)

- Grünstreifen um die Anlage zur Erhöhung der Habitatqualität.
- Verwendung naturnaher Begrünung.

6. Glatten-Böffingen: Vordere Esch (Mischgebiet) (3Ae_GB-Mi01)

- Integration von Grünstreifen entlang der Ränder.
- Bodenschutzmaßnahmen bei Erschließung.

7. Schopfloch: Wohnbaufläche „Ostendweg“ (3Ae_S-Wo02)

- Schutz der Streuobstwiesen und Ersatzpflanzungen bei Fällungen.
- Begrenzung des Versiegelungsgrads durch wasserdurchlässige Materialien.

8. Schopfloch: Gewerbefläche „Nordhalde – Tumlinger Weg“ (3Ae_S-Ge01)

- Begrünung von Pufferzonen zur Integration in die Landschaft.
- Versickerungsflächen zur Wasseraufnahme.

9. Waldachtal-Hörschweiler: Wohnbaufläche „Härte Süd Erweiterung“ (3Ae_WH-Wo01)

- Erhalt wertvoller Vegetationsstrukturen und Schutz der Frischluftentstehungszonen

10. Waldachtal-Cresbach: Freiflächen-PV-Anlage „Hayer“ (3Ae_WC-So01)

- Eingrünung und Schutz angrenzender Biotope.

- Regelmäßige Pflege der Anlage zur Vermeidung von Verbrachung.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des BBPs in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Flächenübergreifende Anregungen			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Für die Neuausweisungen wurde kein spezifischer Bedarfsnachweis beigelegt, sondern nur eine allgemeine Erläuterung des Bedarfs. Die Bedarfsnachweise müssen noch ergänzt werden, um die Neuausweisungen nachvollziehbar zu machen. Es wird auf die Stellungnahmen des Regionalverbands und der Höheren Raumordnungsbehörde verwiesen.	Es werden ergänzende Unterlagen zur Bedarfsbegründung beigelegt.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Naturschutzbehörde	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mehrere Änderungen im GVV-Bereich, darunter Nachverdichtungen, Nutzungsänderungen und die Erweiterung einer Erddeponie. Diese Änderungen liegen im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“ und beinhalten auch Schutzgebiete wie Biotop und FFH-Lebensraumtypen. Der Artenschutz wird grob betrachtet, eine detaillierte Prüfung erfolgt später im BBPverfahren. Die Unterlagen sind vollständig und plausibel, und die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden: 1. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen in den BBPverfahren berücksichtigt werden. 2. Bei flächenhafter Überplanung von Schutzgebieten muss der Ausgleich möglicherweise über einen 1:1-Ausgleich hinausgehen. Änderungen in den Antragsunterlagen sind farblich zu kennzeichnen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Bearbeitung der Thematiken erfolgt im Rahmen der nachgelagerten BBPverfahren.
3.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Im Flächennutzungsplan wird die Entwässerung nur grob betrachtet, und einige geplante Baugebiete sind nicht in den allgemeinen Kanalisationsplänen enthalten. Eine detaillierte Prüfung erfolgt im BBPverfahren und ggf. im Wasserrechtsverfahren. Es muss geprüft	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Thematiken erfolgt in den nachgelagerten BBPverfahren.

Flächenübergreifende Anregungen			
		werden, ob die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung eingehalten werden können. Erst nach entsprechenden Untersuchungen kann die Oberflächenentwässerung wasserwirtschaftlich bewertet werden. Der Ausgleich für den Schutz des Bodens wird ebenfalls im BBPverfahren behandelt.	
4.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Landwirtschaftsbehörde	Für die Planung von Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wird um frühzeitige Beteiligung gebeten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der nachgelagerten BBPverfahren bewältigt.
5.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Für die Darstellung weiterer Wohnbauflächen wird um einen detaillierten Bedarfsnachweis gebeten, der sich an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise) vom 15. Februar 2017 orientiert. Es soll insbesondere aufgezeigt werden, welche der im Flächennutzungsplan 2030 enthaltenen Potenziale für Wohnbau- und Mischflächen noch verfügbar sind. Zudem wird ein Schreibfehler im Umweltbericht bezüglich des Regionalplans (Neckar-Alb statt Nordschwarzwald) hingewiesen.	Es werden ergänzende Unterlagen zur Bedarfsbegründung beigelegt. Der Umweltbericht wird korrigiert.
6.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Straßenwesen	Aktuell sind keine eigenen Neubau-, Aus- oder Umbauvorhaben im Geltungsbereich des FNP geplant, die die betroffenen Flächen betreffen. Ein geplanter Neuanschluss an die freie Strecke der klassifizierten Straße muss frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgestimmt werden. Das Anbauverbot gemäß § 22 StrG und § 9 FStrG ist ebenfalls zu beachten. Eine detaillierte Stellungnahme zur Gebietsausweisung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Behandlung der Thematik erfolgt in den jeweiligen BBPverfahren.
7.	Landeamt für Denkmalpflege	Verweis auf Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Denkmalschutzrechtlichen Belange erfolgt im Rahmen der nachgelagerten BBPverfahren.
8.	Regionalverband Nordschwarz	Die dritte Änderung des Flächennutzungsplans 2030 im Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten zielt u.a. darauf ab, die	Es werden weitergehende Unterlagen zur Bedarfsbegründung erarbeitet.

Flächenübergreifende Anregungen			
	wald	Standortsicherung eines örtlichen Gewerbebetriebs, die Deckung des Wohnraumbedarfs und die Ausweisung von Sonderbauflächen zu ermöglichen. Der Entwurf umfasst 16 ha Wohnbaufläche, 11 ha Gewerbefläche und etwa 1 ha Sonderbaufläche. Der Bedarf an Wohnbauflächen muss differenziert begründet werden. Der Regionalplan fordert, zunächst Potenziale wie Verdichtung und Baulückenschließung zu nutzen, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. In Unterzentren soll eine Siedlungsdichte von 60 Einwohnern pro Hektar erreicht werden.	
9.	Netze BW	In den betroffenen Bereichen existieren bereits Versorgungsanlagen wie 20-kV-Erdkabel, 20-kV-Freileitungen und Gasleitungen. Die Netze BW geht davon aus, dass die bestehenden Anlagen unverändert bleiben können. Sollte eine Änderung durch geplante Bauflächen notwendig werden, wird eine Stellungnahme im BBP- oder Planfeststellungsverfahren abgegeben. Zudem wird darum gebeten, die 110-kV-Leitung Bettenhausen-Freudenstadt im Flächennutzungsplan korrekt darzustellen und auf Nutzungseinschränkungen im Nahbereich der Leitung hinzuweisen Transnet ebenfalls beteiligen.	Der Verlauf der 110kV-Freileitung wird in der Planzeichnung des FNP angepasst. Die TransnetBW GmbH wird im weiteren Verfahren ebenfalls angehört.

Dornstetten – Änderungspunkt Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg (3Ae_D-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Die Fläche wurde in der vorherigen Fortschreibung des FNP 2030 zugunsten der Bereiche „Im Kreuz II“ und „Im Kreuz III“ entfernt, da der Flächenbedarf nicht gegeben war. Der Bedarfsnachweis für diese Fläche muss nun nachvollziehbar ergänzt werden.	Es wird eine gesonderte Bedarfsbegründung erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Beim Baugebiet sind Maßnahmen zur gedrosselten Niederschlagswasserableitung und Rückhaltung erforderlich; Details werden im BBP- und Wasserrechtsverfahren geregelt.	Bearbeitung der Thematik erfolgt im nachgelagerten BBPverfahren.

Dornstetten – Änderungspunkt Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg (3Ae_D-Wo01)			
3.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Es ist geplant, eine etwa 10 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche für Wohnbebauung zu verwenden. Der Bereich ist als Vorrangflur II ausgewiesen und stellt einen ertragreichen landwirtschaftlichen Standort dar, der weiterhin für die Landwirtschaft genutzt werden sollte. Angesichts der aktuellen Situation wird hinterfragt, ob der Bedarf an Wohnfläche in diesem Umfang wirklich besteht. Die Abgrenzung des Gebiets führt zu unproduktiven Restflächen, und es wird eine Orientierung an den bestehenden Flurstücksgrenzen als sinnvoller angesehen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung.	Die Stadt Dornstetten hat die Aufgabe, ausreichend Wohnraum für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich möglichst zu minimieren. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt basierend auf einer Bedarfsermittlung. Im Rahmen der Bauleitplanung wird geprüft, ob eine abschnittsweise Erschließung möglich ist und wie der Flächenzuschnitt optimiert werden kann, um die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Allerdings wurden durch die bisherige Baugebietsentwicklung und die vorgesehenen Anschlusspunkte bereits feste Vorgaben geschaffen. → Fläche bleibt im Verfahren. → Auf Ebene der Bebauungs- und Erschließungsplanung sind die Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen.
4.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Forstbehörde	Bei der Wohnbauentwicklung beträgt der Abstand des Waldes zu den geplanten Wohnbauflächen nur etwa 30 m oder weniger, was eine Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste nicht ausschließt. Es wird angeregt, im weiteren BBPverfahren sicherzustellen, dass der Abstand von mindestens 30 m zwischen Wald und Baugrenze eingehalten wird.	Die Berücksichtigung der Belange des Waldabstands erfolgt auf Ebene des BBP. Die Planung ist so zu konkretisieren, dass keine Waldumwandlung Landratsamt erforderlich wird.
5.	Regionalverband Nordschwarzwald	Im FNP 2015 wurde zugunsten der Flächenausweisungen „Im Kreuz II“ und „Im Kreuz III“ auf diese Flächen verzichtet. Der Bedarf für die geplante Änderung muss differenziert begründet und der festgelegte Dichtewert berücksichtigt werden. Wenn der Bedarf nachgewiesen wird, werden die Änderungen unterstützt.	Es wird eine gesonderte Bedarfsbegründung erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.

Dornstetten - Änderungspunkt Solartankstelle (3Ae_D-So01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche nur für eine Solartankstelle vorgesehen ist und keine weiteren Nutzungen wie Café oder Shop geplant sind. Falls doch, sollten im Flächennutzungsplanverfahren bereits Aussagen getroffen werden, um die Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur an dieser abgelegenen Stelle zu beurteilen.	Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wird die Sondergebietsnutzung auf den Betrieb einer Solartankstelle mit Verkaufsautomat beschränkt. Weitere gewerbliche Nutzungen oder Bewirtungstätigkeiten sind nicht erlaubt, um einen neuen Siedlungsansatz zu vermeiden. Geschützte Biotope und erhaltenswerte Strukturen sollen möglichst erhalten bleiben. → Konkretisierung der zulässigen Sondergebietsnutzung
2.	Landeamt Freudenstadt - Forstbehörde	Bei der Solartankstelle beträgt der Abstand zum westlich angrenzenden Wald nur 25 m, was eine Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste nicht ausschließt. → im BBP-Verfahren sicherstellen, dass der Abstand von mindestens 30 m zwischen Wald und Baugrenze eingehalten wird.	Die Berücksichtigung der Belange des Waldabstands erfolgt auf Ebene des BBP. Die Planung ist so zu konkretisieren, dass keine Waldumwandlung erforderlich wird. → Berücksichtigung Waldabstand auf Ebene des BBP.
3.	Landeamt Freudenstadt - Straßenbauamt	Beim Flächennutzungsplan „Solartankstelle“ in Dornstetten sind seitens des Straßenbauamtes des Landratsamts Freudenstadt Belange betroffen. Im BBPverfahren müssen Fragen zur Erschließung (Ein- und Ausfahrt) sowie zur Entwässerung geklärt werden (siehe 3.1.2 der Begründung).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Bearbeitung der Themen Erschließung und Entwässerung erfolgt im nachgelagerten BBPverfahren.
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Der Planbereich liegt im Regionalen Grünzug des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald. Es muss mit dem Regionalverband Nordschwarzwald abgestimmt werden, ob der Nutzungszweck unter den Ausnahmetatbestand des Plansatzes 3.2.1 Z (5) fällt und somit mit der regionalplanerischen Festlegung vereinbar ist.	Kenntnisnahme, vgl. nachfolgende Ausführungen (Anregung Regionalverband).
5.	Regionalverband Nordschwarzwald	Im Randbereich des Plangebiets ist ein Regionaler Grünzug betroffen.	Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug ist die

Dornstetten - Änderungspunkt Solartankstelle (3Ae_D-So01)

		Für eine genaue Bewertung der Betroffenheit und möglichen Ausformungsspielräume sind detaillierte Angaben zur baulichen Nutzung und Abgrenzung erforderlich.	Sondergebietsnutzung auf den Betrieb einer Solartankstelle mit Verkaufsautomat beschränkt. Geschützte Biotope sollen möglichst erhalten bleiben. → Konkretisierung der zulässigen Sondergebietsnutzung
--	--	--	---

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

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Verweis auf Stellungnahme im laufenden BBPverfahren. Es wird empfohlen, den Text anzupassen, um zu verdeutlichen, dass sich der BBP bereits im Verfahren befindet.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Unter Punkt 3.1.3 ist bereits aufgeführt, dass sich der zugehörige BBP bereits im Verfahren befindet.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Das Gebiet grenzt an die Glatt und an die Überflutungsfläche HQ100. → WHG und Gewässerrandstreifen sowie Überflutungsflächen zu beachten. Auch HQextremereignisse und hochwasserangepasste Bauweise berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme folgt im BBPverfahren.	Kenntnisnahme, der Themenkomplex wird auf Ebene des BPlan-Verfahrens behandelt.
3.	Landesamt für Denkmalpflege	Plangebiet liegt im historischen Ortskern, mit Kulturdenkmalen ist zu rechnen. Baumaßnahmen erfordern eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung, wobei archäologische Befunde vor ihrer Zerstörung dokumentiert werden müssen. → Voruntersuchungen empfohlen, notwendige Rettungsgrabungen können längere Zeit in Anspruch nehmen	Kenntnisnahme Eine Behandlung der Thematik erfolgt im BBPverfahren. Die Begründung zur FNP-Änderung wird um nebenstehende Ausführungen ergänzt.

Schopfloch – Änderungspunkt Knisslen II (3Ae_S-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Es wird angeregt, denkmalgeschützte Objekte und Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, den Denkmalschutz im Lageplan zu berücksichtigen und den Abbruch denkmalgeschützter Gebäude durch die Bauleitplanung auszuschließen.	Das Feuerwehrhaus bleibt als Baudenkmal erhalten, weshalb auf eine Überplanung der Fläche verzichtet wird.
→ Entwicklungsfläche entfällt			

Schopfloch – Änderungspunkt Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg (3Ae_S-Ge01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Der BBP befindet sich bereits im Verfahren. Die Abgrenzung der Baufläche weicht ab, und nicht ausgewiesene Gewerbeflächen sollten als geplante Bauflächen dargestellt werden.	Die FNP-Begründung wird um den Abschluss des BBP-Verfahrens und Bedarferläuterungen ergänzt. Die Plandarstellung wird geprüft und zusätzliche Gewerbeflächen gesondert gekennzeichnet.
2.	Landesamt für Denkmalpflege	Eine bauvorgreifende Prüfung wird empfohlen, da das Baugebiet an ein archäologisches Kulturdenkmal grenzt, dessen Ausdehnung unklar ist.	Die Anregung wurde im BBP- Verfahren berücksichtigt. Südwestlich sind landwirtschaftliche und Ausgleichsflächen festgesetzt, nordwestlich baulich genutzte Flächen. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.
3.	Regionalverband Nordschwarzwald	Die Zunahme der versiegelten Fläche um 1,6 ha ist anhand der Tabellenwerte nicht nachvollziehbar. Eine Prüfung und Erläuterung wird erbeten.	Die Flächenangaben werden überprüft und ggf. überarbeitet, auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme der höheren Verwaltungsbehörde zu diesem Änderungspunkt.

Schopfloch - Unteriflingen– Änderungspunkt Gillteich II (3Ae_SU-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Hinweis auf fehlender Bedarfsnachweis und Schreibfehler bei Bezeichnung (BBP „Gillteich“ und nicht „Gillteich I“). Berichtigung der Fläche „Gillteich“ soll in der ebenfalls laufenden 2. punktuellen Änderung	Da die Wohnbauentwicklungsfläche "Knisslen" aus Denkmalschutzgründen nicht realisiert werden kann und in Schopfloch keine weiteren gemeindeeigenen Bauplätze verfügbar sind, steigt die Nachfrage

Schopfloch - Unteriflingen– Änderungspunkt Gillteich II (3Ae_SU-Wo01)			
		vorgenommen werden, die voraussichtlich vor der 3. punktuellen Änderung genehmigt wird. Dadurch würde die Darstellung im Lageplan korrekt sein.	nach Bauplätzen in den Teilorten Ober- und Unteriflingen. Die Bauplätze im Baugebiet "Gillteich" in Unteriflingen sind größtenteils vergeben, sodass weiterer Entwicklungsbedarf besteht. Dieser soll im Bereich Gillteich II gedeckt werden. Ende 2022 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Verfahren nach § 13b gefasst. Aufgrund der zwischenzeitlichen Unanwendbarkeit des § 13b BauGB der BBP als Regelverfahren weitergeführt und um einen Umweltbericht ergänzt werden. Der Schreibfehler (Gillteich I) wird korrigiert.
2.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Einstufung der landwirtschaftlichen Flächen als Grenzflur, wodurch landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Empfehlung eins Geruchsgutachtens auf B-Planebene aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe. Es wird empfohlen, im BBPverfahren ein Geruchsgutachten zu erstellen.	Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Geruchsgutachtens wird im BBP-Verfahren geprüft.
3.	Landratsamt Freudenstadt - Straßenbauamt	Beim FNP „Gillteich II“ in Schopfloch-Unteriflingen sind Belange des Straßenbauamts betroffen. Im BBPverfahren müssen Fragen zur Erschließung und Entwässerung geklärt werden.	Kenntnisnahme. Die Fragen hinsichtlich Erschließung und Entwässerung werden im nachgelagerten BBPverfahren behandelt.
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald legt für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz fest. Diese Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	In der Begründung werden weitere Ausführungen zur erforderlichen Inanspruchnahme dieser Flächen ergänzt.
5.	Regionalverband Nordschwarzwald	Der Regionalplan 2015 legt den Planbereich als Vorbehaltsgebiete für Bodenschutz und Landwirtschaft fest. Die Nutzung dieser Flächen soll auf das Unvermeidbare beschränkt	Nachdem die Wohnbauentwicklungsfläche "Knisslen" aus Gründen des Denkmalschutzes nicht realisiert werden kann, stehen in Schopfloch

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

		werden. Andere Nutzungen sind nur zulässig, wenn keine Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete bestehen. → genannte Grundsätze müssen in der Abwägung berücksichtigt werden.	selbst keine weiteren gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung. Deshalb werden auch Bauplätze in den Teilorten Ober- und Unteriflingen verstärkt angefragt. Die im Baugebiet "Gillteich" angebotenen Bauplätze in Unteriflingen sind bereits zum größten Teil vergeben, so dass Bedarf für eine weitere bauliche Entwicklung besteht. Aufgrund der zwischenzeitlichen Unanwendbarkeit des §13b BauGB soll der BBP als Regelverfahren weitergeführt und um einen Umweltbericht ergänzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Untergrenzflur eingestuft. Eine Inanspruchnahme wirkt sich deshalb weniger erheblich auf die landwirtschaftliche Produktion aus. Konkrete Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind auf Ebene des BBP-Verfahrens zu formulieren.
--	--	---	---

Waldachtal - Hörschweiler – Änderungspunkt Härte Süd Erweiterung (3Ae_WH-Wo01)

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Fehlender Bedarfsnachweis	Das Baugebiet "Härte Süd" ist zwischenzeitlich vollständig bebaut. Es stehen keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr zur Verfügung. Die Begründung wird um weitere Ausführungen zum Bedarf ergänzt.
2.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Landwirtschaftlich als Vorrangflur II eingestuft → ertragsreiche Flächen sollten für Landwirtschaft erhalten werden. Benachbarten Milchviehbetriebs, Bedenken hinsichtlich möglicher Emissionen → Empfehlung eines Geruchsgutachtens auf BBP Ebene.	Die Empfehlung zur Aufstellung eines Geruchsgutachtens wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Waldachtal - Hörschweiler – Änderungspunkt Härte Süd Erweiterung (3Ae_WH-Wo01)			
3.	Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt	Beim FNP „Härte Süd Erweiterung“ in Waldachtal-Hörschweiler sind Belange des Straßenbauamts betroffen. Im BBPverfahren müssen Fragen zur Erschließung und Entwässerung geklärt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Fragen hinsichtlich Erschließung und Entwässerung werden im nachgelagerten BBPverfahren bearbeitet.
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald legt für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest. → im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Bedarf und um Aussagen zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft.
5.	Regionalverband Nordschwarzwald	Der Regionalplan 2015 legt für Teile des Planbereichs ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest → im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Bedarf und um Aussagen zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft.

Waldachtal - Salzstetten – Änderungspunkt Talweg (3Ae_WS-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	In der 2. punktuellen FNP-Änderung wird die Fläche als „Lange Furch“ bezeichnet und erweitert. Sollte diese vor der 3. Änderung rechtskräftig werden, ist die Lageplandarstellung korrekt, und eine Wiederaufnahme müsste neu begründet werden. Da „Raitäcker“ nach § 13b BauGB entwickelt wird, stellt sich die Frage, ob „Lange Furch“/„Talweg“ in der 3. Änderung überhaupt neu ausgewiesen werden muss. Das BBP-Verfahren läuft bereits und stützt sich auf den aktuellen FNP. Eine Überprüfung der 2. und 3. Änderungen wird dringend empfohlen.	Aufgrund der zwischenzeitlichen Unanwendbarkeit des §13b BauGB ist davon auszugehen, dass der BBP als Regelverfahren weitergeführt und um einen Umweltbericht ergänzt werden wird. Der Änderungspunkt bleibt deshalb trotz der begründeten Hinweise der Höheren Verwaltungsbehörde vorerst im Verfahren.

Waldachtal - Tumlingen – Änderungspunkt Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch (3Ae_WT-Dp01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
Zum Änderungspunkt wurden keine wesentlichen Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben.			

Waldachtal - Vesperweiler – Änderungspunkt Waldachtäle-Erweiterung (3Ae_WV-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Der BBP „Waldachtäle – 2. Erweiterung“, der im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist seit dem 18. Februar 2022 rechtskräftig. Es sollte unserer Auffassung nach eine Berichtigung erfolgen.	Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung für die vorliegende FNPÄnderung war der BPlan noch nicht rechtskräftig. Der Auffassung wird gefolgt. Es handelt sich nunmehr um eine Berichtigung.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Forstbehörde	Bei der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Waldachtal-Vesperweiler sollen Waldflächen als Wohnbaufläche dargestellt werden → Waldumwandlung nach § 10 Landeswaldgesetz oder Erhalt und Darstellung als Wald auf FNP-Ebene	Anpassung der Plandarstellung, außerdem Darstellung im weiteren Verfahren als Berichtigung.
3.	Landratsamt Freudenstadt - Straßenbauamt	Beim FNP „Waldachtäle Erweiterung“ in Waldachtal-Vesperweiler sind Belange des Straßenbauamts betroffen. Im BBPverfahren müssen Fragen zur Erschließung und Entwässerung geklärt werden.	Die genannten Punkte wurden im Zuge des Bplan-Verfahrens abgearbeitet. Das Verfahren nach § 13b BauGB ist zzt. abgeschlossen, der Plan ist rechtskräftig. Gemäß Stellungnahme der Höheren Verwaltungsbehörde LRA FDS ist die Änderung nur nachrichtlich darzustellen.
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald legt für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus fest. Diese Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	s.o. Darstellung im weiteren Verfahren als Berichtigung.
5.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Im Bereich der Planfläche „Wohnbauerweiterung Waldachtäle Erweiterung“ in Waldachtal-Vesperweiler kann es, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Waldach zu hochstehendem Grundwasser mit kleinen Flurabständen kommen.	s.o. Kenntnisnahme, der Planbereich liegt deutlich oberhalb der Talsohle. Darstellung im weiteren Verfahren als Berichtigung.
6.	Regionalverband Nordschwarzwald	Der Regionalplan legt die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus fest. In unserer Stellungnahme vom 30.11.2021 haben wir mitgeteilt, dass dieser raumordnerische Grundsatz in der	s.o. Darstellung im weiteren Verfahren als Berichtigung.

Waldachtal - Vesperweiler – Änderungspunkt Waldachtäle-Erweiterung (3Ae_WV-Wo01)			
		überarbeiteten Begründung vom 19.10.2021 angemessen berücksichtigt wird.	
7.	GVV Dornstetten - Baurechtsamt	Bei der Durchsicht der Unterlagen wurde festgestellt, dass die „Wohnbauerweiterung Waldachtäle Erweiterung“ in Vesperweiler im Planteil fälschlicherweise als „Waldachtäler Erweiterung“ bezeichnet wird, was vermutlich ein Schreibfehler ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung in der Planzeichnung wird geändert in: "Wohnbauerweiterung Waldachtäle Erweiterung"

Zusammengefasste Stellungnahmen ohne Anregungen

- Landratsamt Freudenstadt - Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt
- Landratsamt Freudenstadt – Untere Verkehrsbehörde
- Landratsamt Freudenstadt – Flurneuordnungsstelle
- Landratsamt Freudenstadt – Vermessungsamt
- Landratsamt Freudenstadt – Untere Abfallrechtsbehörde
- Badenova
- Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig
- Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt
- Stadt Horb am Neckar
- Handwerkskammer Reutlingen

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des BBPs in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Flächenübergreifende Anregungen			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	1. Abschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vor der 3. Änderung. 2. Reihenfolge von Bebauungsplänen und FNP sicherstellen. 3. Anpassung der Legende zu Überschwemmungsgebieten.	Punkt 1: Reihenfolge wird eingehalten. Punkt 2: Hinweis zur Kenntnis genommen. Punkt 3: Legende wird angepasst.
2.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Beteiligung bei Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen.	Wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
3.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Verkehrsbehörde	Blendung durch Solaranlagen prüfen.	Gutachten erfolgt auf Ebene des BBP.
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde	Quellenangaben für Einwohnerzahlen ergänzen; Flächenüberschuss begrenzen.	Ergänzungen werden vorgenommen.
5.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	Durch das Bauen in Waldnähe sind forstrechtliche Belange indirekt betroffen. → Einhaltung Mindestabstand von Gebäuden mit Feuerstätten zu Waldflächen gemäß § 4 Abs. 3 LBO / Waldabstand auf BBP-Ebene einzeichnen.	Bereits in der Offenlage wurde teilweise auf die Prüfung des Waldabstands auf Ebene des BBPs hingewiesen. Wo nötig, wird die Begründung um entsprechende Hinweise ergänzt.
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Änderung des FNP betrifft Verteidigungsbelange, da Straßen im Gebiet Teil des Militärstraßengrundnetzes sind. Für straßenbauliche Maßnahmen wird eine Einzelfallbeteiligung der Bundeswehr erbeten. Zudem verlaufen eine Richtfunktrasse, eine Jet-Flugstrecke und eine NATO-Pipeline durch das Gebiet. Weitere Informationen dazu können bei der Fernleitungsbetriebsgesellschaft	Die Beteiligung und Festlegung konkreter Details zu Bauvorhaben, wie Art der Bebauung und Bauhöhe, erfolgen im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (BBP- und Baugenehmigungsverfahren).

Flächenübergreifende Anregungen			
		eingeholt werden. Die Prüfung militärischer Beeinträchtigungen hängt von genauen Angaben zu geplanten Baumaßnahmen ab, wobei Bauhöhen bis 30 m als unkritisch gelten.	

Dornstetten – Änderungspunkt Wohnbauentwicklung Hinterer Brunnenberg (3Ae_D-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Verweis Stellungnahme 2022	In der Stellungnahme von 2022 wurde eine abschnittsweise Realisierung des Baugebiets vorgeschlagen, um den großen Flächenverlust zu minimieren. Die Fläche wird daher zunächst auf den errechneten Bedarf reduziert.
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde	Die Raumordnungsbehörde unterstützt die Reduzierung der Wohnbaufläche in Dornstetten auf 5 ha und schlägt vor, die restliche Fläche nur für eine spätere Entwicklung vorzusehen.	Vergleich Abwägung Regionalverband.
3.	Regionalverband Nordschwarzwald	Das Gebiet „Hinterer Brunnenweg“ soll wegen gestiegenem Wohnbedarf wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, obwohl der Bedarf mit 5,37 ha deutlich unter den geplanten 10 ha liegt. Die Raumordnungsbehörde unterstützt eine Reduzierung der Fläche und empfiehlt eine abschnittsweise Entwicklung mit einzelnen Bauabschnitten als „Hinweis“ im Plan.	Das Baugebiet wird auf 5,57 ha reduziert, um eine gesicherte Erschließung und Entwässerung sowie eine ausgewogene Bebauung zu gewährleisten. Die leichte Erhöhung gegenüber dem ermittelten Bedarf wird mit der Funktion Dornstettens als Unterzentrum begründet.
4.	Netze BW	Im Gebiet „Hinterer Brunnenberg“ liegt eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH.	Das Vorhandensein der Leitungen wird vermerkt; ihre Erhaltung klären nachgelagerte Planungen. Bei Bedarf wird der Versorgungsträger kontaktiert.

Dornstetten - Änderungspunkt Solartankstelle (3Ae_D-So01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regionalverband Nordschwarzwald	Die geplante Solartankstelle an einer bestehenden Photovoltaikanlage wird unterstützt, sofern kein neuer Siedlungsansatz entsteht. Weitere Informationen zum Konzept sind erforderlich. Verkaufsautomaten sind jedoch mit den Zielen des Regionalen Grünzugs unvereinbar.	Das Konzept wird im BBP erstellt und mit dem Regionalverband abgestimmt. Im FNP wird eine Sonderbaufläche ausgewiesen, ohne baurechtliche Ansprüche zu begründen, und die Begründung entsprechend ergänzt.
2.	Netze BW	Im Bereich „Solartankstelle“ liegen ein 20-kV-Erdkabel und eine Freileitung der Netze BW.	Das Vorhandensein der Leitungen wird vermerkt; ihre Erhaltung klären spätere Planungen. Kontakt mit dem Versorgungsträger erfolgt bei Bedarf.

Dornstetten - Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage (3Ae_D-So02)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Das im Planausschnitt eingezeichnete „S“ sollte zur Klarstellung noch um eine Kurzbezeichnung der Sonderbaufläche ergänzt werden.	Die Sonderbaufläche wird dahingehend zur Klarstellung ergänzt.
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe - Straßenwesen und Verkehr	Die Fläche an der B 28 unterliegt den Anbaubeschränkungen nach § 9 FStrG. PV-Freiflächenanlagen sind davon ausgenommen, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt. Die bestehende Böschungsbepflanzung entlang der Fahrbahn muss erhalten bleiben. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgte im BBPverfahren.	Regelungen für die Anbaubeschränkungen werden im BBPverfahren festgelegt und die Lage an der Bundesstraße wird in der Begründung erwähnt.
3.	Regionalverband Nordschwarzwald	Das Gebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz mit besonders schützenswerten Böden. Eine Nutzung ist nur im unvermeidbaren Umfang zulässig.	Eine Prüfung ergab keine besser geeigneten Standorte, daher wird die Fläche genutzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
4.	GasLINE GmbH & Co. KG	Durch die Fläche „Nahwärme mit Freiflächen-PV-Anlage“ verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiterkabeln in einem 2 m breiten Schutzstreifen.	Das Vorhandensein der Leitungen wird vermerkt und ihre Erhaltung in nachgelagerten Planungen geklärt. Die Stellungnahme wird im BBP-Verfahren berücksichtigt.

Dornstetten - Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_D-So03)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regionalverband Nordschwarzwald	Die Plangebiete liegt in einem Regionalen Grünzug, wo Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig sind, wenn sie keinen neuen Siedlungsansatz schaffen oder die Landschaft zerschneiden, was hier nicht der Fall ist. Teile der Gebiete überschneiden sich mit einem Vorranggebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PF9), für das der Umweltbericht Hinweise für die weitere Planung enthält.	Die Begründung wird dahingehend nachrichtlich ergänzt. Eine Berücksichtigung des TRP Solarenergie mit Umweltbericht erfolgt im Rahmen des nachgelagerten BBP-Verfahrens.

Dornstetten - Aach – Änderungspunkt Seniorenwohnheim Aach (3Ae_DA-So01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Das Gebiet grenzt an die Glatt und Überflutungsflächen (HQ100). Vorgaben des Wassergesetzes und hochwasserangepasste Bauweise sind zu beachten. Details folgen im Bebauungsplanverfahren.	Im Plangebiet gibt es keine Überschwemmungsflächen und der Gewässerrandstreifen liegt außerhalb des Bereichs.
1.	Netze BW	Im Bereich „Seniorenwohnheim Aach“ liegen eine 0,4-kV-Freileitung und ein Erdkabel der Netze BW.	Das Vorhandensein der Leitungen wird vermerkt, ihre Erhaltung klären spätere Planungen. Kontakt mit dem Versorgungsträger erfolgt bei Bedarf.

Dornstetten - Hallwangen – Änderungspunkt Waldkindergarten (3Ae-DH-WaKi01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regionalverband Nordschwarzwald	Eine Gewerbefläche soll im Flächennutzungsplan zur Gemeinbedarfsfläche für einen Waldkindergarten werden. Die Darstellung als Gewerbefläche im Regionalplan widerspricht der Planung nicht. Ein Regionaler Grünzug ist dort nicht festgelegt und die Begründung soll berichtigt werden.	Begründung wird nachrichtlich angepasst.

Glatten – Änderungspunkt Freiflächen-PV-Anlage „Eichen“ (3Ae_G-So01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde	Das im Planausschnitt eingezeichnete „S“ sollte zur Klarstellung noch um eine Kurzbezeichnung der Sonderbaufläche ergänzt werden.	Die Sonderbaufläche wird dahingehend zur Klarstellung ergänzt.
2.	Regionalverband Nordschwarzwald	Betroffen sind gem. Regionalplan: • Regionalen Grünzug → Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur zulässig, wenn sie neuer Siedlungsansatz geschaffen wird oder diese die Landschaft zerschneiden (hier nicht der Fall) • Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus: Funktion ist zu sichern • Vorranggebiet für Freiflächen- Photovoltaikanlagen (PF9), wozu Hinweise im Umweltbericht vorliegen.	Begründung wird dahingehend nachrichtlich ergänzt. Eine Berücksichtigung des TRP Solarenergie mit Umweltbericht erfolgt im Rahmen des nachgelagerten BBP-Verfahrens.

Glatten – Böfingen - Änderungspunkt Vordere Esch (3Ae_GB-Mi01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regionalverband Nordschwarzwald	Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und nahe regionalbedeutsamer Betriebe, deren Existenz zu sichern ist. Konflikte sollen vermieden und Alternativen geprüft werden. Eine Begründung soll die regionalplanerischen Belange berücksichtigen.	Begründung wird nachrichtlich ergänzt.

Glatten – Neuneck - Änderungspunkt Wohnbauentwicklung „Beckenacker-Erweiterung“ (3Ae_GN-Wo01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde	Die Fläche liegt im FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“ und enthält Magere Flachlandmähwiesen. Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die vorab abgeschlossen und behördlich abgenommen werden müssen.	Geeignete Maßnahmen werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt und umgesetzt.

Glatten – Neuneck – Änderungspunkt Wohnbauentwicklung „Beckenacker-Erweiterung“ (3Ae_GN-Wo01)			
2.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Agrarstrukturelle Belange werden durch die Umnutzung der Fläche beeinträchtigt. Es entsteht eine Restfläche, die für die Landwirtschaft unproduktiv wird.	Die Pflege und Unterhaltung der Restfläche wird geprüft, ggf. für weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt.
3.	Regionalverband Nordschwarzwald	Die Fläche ist aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung kritisch zu betrachten. Alternativen wie Innenentwicklung oder andere Standorte sollten geprüft werden.	Aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet sind alternative Standorte nicht realisierbar. Vertiefende Untersuchungen erfolgen auf BBPebene.

Schopfloch – Änderungspunkt Knisslen II (3Ae_S-Wo01) – ENTFÄLLT			
Änderungspunkt war nicht mehr Gegenstand der Offenlage.			

Schopfloch – Änderungspunkt Ostendweg (3Ae_S-Wo02)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Netze BW	Im Bereich "Ostendweg" in Schopfloch (3Ae_S-Wo02) befindet sich ein 0,4-kV-Erdkabel.	Das Vorhandensein der Leitungen wird in der Begründung vermerkt; ihre Erhaltung wird in späteren Planungen geklärt. Bei Bedarf erfolgt Kontakt mit dem Versorgungsträger.

Schopfloch – Änderungspunkt Neuordnung Nordhalde – Tumlinger Weg (3Ae_S-Ge01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Straßenwesen und Verkehr	An der B 28 gelten Anbaubeschränkungen und Werbeeinschränkungen. Eingriffe am Brückenbauwerk sind frühzeitig mit dem RP abzustimmen und Entwässerungseinrichtungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.	Regelungen innerhalb der Anbaubeschränkungen wurden bereits im inzwischen rechtskräftigen BBP definiert.
2.	Netze BW	Im Bereich "Neuordnung Nordhalde - Tumlinger Weg" (3Ae_S-Ge01) in Schopfloch befinden sich 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel sowie eine Gasmitteldruckleitung.	Das zugehörige BBP-Verfahren ist inzwischen abgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die Leitungen bei der Aufstellung des BBPs berücksichtigt wurden.

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

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regionalverband Nordschwarzwald	Die Planung überlagert Vorbehaltsgebiete für Bodenschutz und Landwirtschaft. Obwohl kein zusätzlicher Bedarf besteht, wird die Ausweisung mit nicht aktivierbaren Potenzialen begründet. Ergänzende Erläuterungen zu den Hindernissen bei der Entwicklung dieser Gebiete werden erbeten.	Bedarfsbegründung wird dahingehend nachrichtlich ergänzt.

Waldachtal - Hörschweiler – Änderungspunkt Härte Süd Erweiterung (3Ae_WH-Wo01)

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde	Die Erweiterung betrifft ertragsreiche landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund eines nahegelegenen Milchviehbetriebs wird ein Geruchsgutachten empfohlen; fachliche Bedenken bestehen.	Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Geruchsgutachtens wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.
2.	Netze BW	Im Bereich befinden sich 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel sowie ein Kabelverteilschrank.	Das Vorhandensein der Leitungen wird in der Begründung erwähnt; ihre Erhaltung ist im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu klären. Kontakt mit dem Versorgungsträger erfolgt bei Bedarf.

Waldachtal - Salzstetten – Änderungspunkt Talweg (3Ae_WS-Wo01)

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Netze BW	Im Bereich befinden sich 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel.	Das Vorhandensein der Leitungen wird nachrichtlich erwähnt; ihre Erhaltung wird in den weiteren Planungen geprüft. Kontaktaufnahme mit dem Versorgungsträger erfolgt bei Bedarf.

Waldachtal - Tumlingen – Änderungspunkt Aktualisierung Erddeponie Hagenbuch (3Ae_WT-Dp01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	Deponieerweiterung wurde genehmigt und umfasst eine befristete Waldumwandlung. Die betroffenen Flächen (ca. 1 ha) bleiben als Wald zu betrachten und sind nach der Nutzung forstlich zu rekultivieren. Eine korrekte Darstellung in den Planunterlagen ist erforderlich.	Abgrenzung der befristeten Waldumwandlungsgenehmigung wird in die Plandarstellung übernommen.
2.	Netze BW	Im Bereich besteht eine 0,4-kV-Erdkabelanlage.	Es handelt sich um eine nachrichtliche Anpassung des Bestands. Die bestehenden Leitungen bleiben daher unverändert bestehen.

Waldachtal - Cresbach – Änderungspunkt Freiflächen-PV-Anlage „Hayer“ (3Ae_WC-So01)			
Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Landratsamt Freudenstadt - Straßenbauamt	Es bestehen keine straßenbaulichen Einwände, jedoch muss ein Mindestabstand von 10 m zur Fahrbahn eingehalten werden. Die Erschließung erfolgt über die L398, das RP Karlsruhe ist einzubinden.	Ein Schutzstreifen zum Fahrbahnrand wird in der Begründung erwähnt und im Bebauungsplanverfahren gesichert. Das RP Karlsruhe, Abteilung Straßenwesen, wurde beteiligt; Stellungnahme von TÖB 3 wird berücksichtigt.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Straßenwesen und Verkehr	Die Fläche liegt nahe der L 398, wo Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG gelten. PV-Anlagen sind in der 20-m-Anbauverbotszone zulässig, jedoch bis 40 m zustimmungspflichtig. Auflagen zu Mindestabständen, Schutzeinrichtungen und Blendgutachten können erforderlich sein.	Regelungen innerhalb der Anbaubeschränkungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens definiert.
3.	Regionalverband Nordschwarzwald	Das Plangebiet überlagert einen Regionalen Grünzug, ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Erhaltung der Freiflächen, der Erholungsfunktion und der landwirtschaftlichen	Begründung wird nachrichtlich ergänzt.

Waldachtal - Cresbach – Änderungspunkt Freiflächen-PV-Anlage „Hayer“ (3Ae_WC-So01)			
		Nutzung nur eingeschränkt zulässig. Die Begründung sollte um alle betroffenen regionalplanerischen Belange ergänzt werden.	
4.	Netze BW	Im Bereich befinden sich 20-kV-Freileitungen.	Das Vorhandensein der Leitungen wird erwähnt; ihr Erhalt wird in nachgelagerten Planungen geklärt. Kontaktaufnahme mit dem Versorgungsträger erfolgt bei Bedarf.

Zusammengefasste Stellungnahmen ohne Anregungen

- Landratsamt Freudenstadt – Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt
- Landratsamt Freudenstadt – Gewerbeaufsicht
- Landratsamt Freudenstadt – Flurneuordnungsstelle
- Landratsamt Freudenstadt – Vermessungsamt
- Landratsamt Freudenstadt – Kreisbrandmeister
- Landratsamt Freudenstadt – Untere Abfallbehörde
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- TransnetBW GmbH
- Sparkassen IT Informationstechnologie GmbH & Co. KG
- badenovaNETZE GmbH
- terranets bw GmbH
- Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co. KG
- Stadt Horb am Neckar
- Gemeinde Loßburg

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss (Verbandsversammlung)

14.07.2021

ortsübliche Bekanntmachung

24.06.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit

vom 04.07.2022

bis 12.08.2022

Fristverl. LRA bis 26.08.22

Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange

vom 22.06.2022

bis 12.08.2022

Anregungen

Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Beschluss zur Offenlage

18.01.2023

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss

18.01.2023

Ergänzter Auslegungsbeschluss

16.11.2023

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

30.08.2024

Öffentliche Auslegung

vom 02.09.2024

bis 07.10.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 30.08.2024

bis 07.10.2024,

Fristverl. RV bis 18.10.24

Anregungen § 3(2) BauGB

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

26.11.2024

Wirksamkeitsbeschluss

Feststellung des Entwurfs

26.11.2024

Genehmigung § 6 BauGB

Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit

Erlass des Landratsamtes Freudenstadt

— · — · —

Bekanntmachung § 6(5) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch den Gemeindeverwaltungsverband

— · — · —

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.12.2024

Bearbeiter:

Jennifer Wörner

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