



**Verwaltungsgemeinschaft
Dunningen - Eschbronn**



**Flächennutzungsplan
2015 – 2030
3. Fortschreibung – 1. Änderung
der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen - Eschbronn**

Anregungen

**der Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Aufgestellt:
Rottweil, den 17.10.2018

.....
Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidium Freiburg – Gewässer und Boden
- 1.2 Regierungspräsidium Freiburg – Naturschutz und Recht
- 1.3 Regierungspräsidium Freiburg – Naturschutz und Landschaft
- 1.4 Landesnaturschutzverband Stuttgart
- 1.5 Industrie- und Handelskammer Schwarzwald – Baar - Heuberg
- 1.6 Handwerkskammer Konstanz
- 1.7 Stadtwerke Schramberg

2 Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Regierungspräsidium Freiburg – Forst BW
Schreiben vom 26.01.2018
- 2.2 Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen und Verkehr
Schreiben vom 27.12.2017
- 2.3 Vermögen und Bau Baden Württemberg
Schreiben vom 17.01.2018
- 2.4 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
Schreiben vom 01.02.2018
- 2.5 Stadt Schramberg
Schreiben vom 14.12.2017
- 2.6 Gemeinde Bösingern
Schreiben vom 08.12.2017
- 2.7 Zweckverband Eschachwasserversorgung
Schreiben vom 14.12.2017
- 2.8 Zweckverband Wasserversorgung Eberbachgruppe
Schreiben vom 13.12.2017
- 2.9 Unitymedia Kabel BW GmbH
Schreiben vom 15.01.2018
- 2.10 ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG
Schreiben vom 15.12.2017
- 2.11 Netze BW GmbH
Schreiben vom 18.12.2017
- 2.12 Deutsche Telekom Technik GmbH
E-Mail vom 28.12.2017

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Denkmalpflege

Schreiben vom 30.01.2018

3.1.1 Archäologische Kulturdenkmale - Allgemein

Das Regierungspräsidium Stuttgart weist darauf hin, dass im Untersuchungsgebiet sich insbesondere folgende hochwertige archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG befinden:

- Dunningen, Seedorf, Käpellesäcker/Am Schafhaus; Kapelle Mittelalter (Liste der KD ifd. Nr. 2)
- Dunningen, Lackendorf, Ortsetter (Flst. Nr. 37), Kirche 17. Jh. (Liste der KD ifd. Nr. 1).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Fachliche Erläuterung

Zu den denkmalrechtlichen Schutzziele gehört im Falle der noch sichtbar erhaltenen Kulturdenkmale neben der substantiellen Erhaltung auch die ungestörte Bewahrung ihrer landschaftlichen Raumwirkung. Es ist zu beachten, dass auch hier die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter darzustellen sind.

Eine detaillierte Darstellung der denkmalpflegerischen Belange wird erst im weiteren Verfahren zu leisten sein. Bereits jetzt wird aber darauf hingewiesen, dass in und an den ausgereiften Trassenkorridoren weitere archäologische Kulturdenkmale auftreten können. Im Konfliktfall sind geeignete Umplanungen, die den Erhalt von Bodendenkmälern gewährleisten, anzustreben. Fall diese nicht der Fall sein sollte, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen wissenschaftliche Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers durchzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.1.3 Kulturdenkmal – OT Lackendorf, Kirchstraße 14

Kirche St.Johannes – Kulturdenkmal nach § 2 DSchG

In erhöhter Ortslage am nordöstlichen Geländeanstieg über der Eschach wurde im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts die durch die Neugotik geprägte Kirche von Lackendorf errichtet.

Es handelt sich um ein Kulturdenkmal in landschaftlich exponierter Lage, dessen Erscheinungsbild durch den Bezug zur umgebenden Landschaft

geprägt wird. Die Lage der Kirche am Ortsrand stellt eine nicht mehr häufig anzutreffende Besonderheit dar.

Es wird angeregt, dass diese Objekte im Plan gekennzeichnet werden. Eine nachrichtliche Übernahme würde bei weitergehenden Planungen frühzeitig Aufschluss über die Wertigkeit der Fläche geben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Durch die Änderung des FNP werden die Belange des Kulturdenkmals nicht berührt. Sowohl die Stellung der Kirche im Ort, also auch die Höhenentwicklung werden nicht durch die neuen Ausweisungen tangiert. Weiter wurde die Fläche hin zur Kirche deutlich reduziert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

3.1.4 **Kulturdenkmal – OT Seedorf, Am Schafhaus**

Dreifaltigkeitskapelle – Kulturdenkmal nach § 2 DSchG

Am südlichen Ortseingang von Seedorf steht an der alten Straße nach Dunningen die kleine Dreifaltigkeitskapelle, ein niedriger, rechteckiger Bau mit rundbogiger Öffnung und Satteldach. Sie wurde 1864 errichtet und erinnert an die ursprüngliche Kapelle auf den Kapellesäckern. Der Bau ist besonders durch seine Alleinlage am Ortseingang ein weithin sichtbares Zeugnis für die Volksfrömmigkeit.

Es wird angeregt, dass diese Objekte im Plan gekennzeichnet werden. Eine nachrichtliche Übernahme würde bei weitergehenden Planungen frühzeitig Aufschluss über die Wertigkeit der Fläche geben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Durch die Änderung des FNP werden die Belange des Kulturdenkmals nicht berührt. Sowohl die Stellung der Kapelle im Ort, also auch die Höhenentwicklung werden nicht durch die neuen Ausweisungen tangiert. Das Kulturdenkmal wird nachrichtlich im Plangezeichnet. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.5 **Fläche 2.5 – Dunninger Straße**

Bei weiteren Überlegungen zur Bebauung des Gebietes sollte Rücksicht auf den Erhalt und die Auswirkungen auf das Kulturdenkmal am Schafhaus, Dreifaltigkeitskapelle, genommen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt Dunninger Straße wird nicht weiterverfolgt. Insofern sind die Auswirkungen auf das Kulturdenkmal nicht von Belang. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Fläche 3.1 – Bösinger Weg

Ein Wegfall oder zumindest eine Reduzierung der Fläche um den südöstlichen Bereich wäre für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Kirchstraße 14, der Kirche St. Johannes, insbesondere für seinen Bezug zur umgebenden Landschaft, von erheblicher Bedeutung. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wird angefügt, dass die erhöhte Ortsrandlage am nordöstlichen Geländeanstieg über der Eschach im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts für den Kirchenneubau bewusst gewählt wurde. Die nur noch selten erhaltene Ortsrandlage der Kirche stellt eine Besonderheit des Ortes Lackendorf dar und ist erhaltenswert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die bauliche Entwicklung von Lackendorf ist nur noch im Bereich Bösinger Weg möglich. Die Stellung der Kirche in Lackendorf wird insofern berücksichtigt, dass die Höhenentwicklung bei späteren Bebauungsplänen dahingehend angepasst sein muss, dass keine Gebäude entstehen sollten, die mehr als 2 Geschosse haben. Gleichmaßen wurden ca. 1,0 ha der Fläche in Richtung Kirche reduziert. Der Anregung wurde somit entsprochen.

Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 19.01.2018

Geotechnik

Das Regierungspräsidium Freiburg merkt an, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse für das gesamte Plangebiet des Flächennutzungsplans unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden können.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ingenieurgeologische Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen), kann nach vorheriger Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.1

Allgemein

Das Regierungspräsidium Freiburg - Straßenwesen und Verkehr – merkt an, dass bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen sind. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen resp. eines Kreisverkehrsplatzes wird vorbehalten.

Es ist zu beachten, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehrsplatz voll zu Lasten des Vorhabenträgers, einschließlich einer Ablösung, gehen.

Es wird auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von Landesstraßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Straßengesetz Baden-Württemberg hingewiesen. Bei Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Es ist zu beachten, dass diese Beschränkung auch für die Errichtung von Werbeanlagen gilt. Werden bauliche Anlagen längs der Landesstraße mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sicherzustellen ist, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Ein Verbot von Fremdwerbeanlagen sollte festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Das Regierungspräsidium Freiburg weist darauf hin, dass die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung voll zu Lasten des Vorhabenträgers gehen.

Eine Blendwirkung auf die Verkehre der Landesstraßen ist auszuschließen.

Das Regierungspräsidium Freiburg macht darauf aufmerksam dass aus dem Gebiet kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden darf.

Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen sind mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.

Eine geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der Landesstraßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen sind innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 unzulässig.

Vom Regierungspräsidium wird zu beachten gegeben, dass die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur Lan-

desstraße durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen sind. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.

Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die o.g. Belange nicht darstellbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.2 Punkt 1.4 – Kirchhören – Nord II

Das Gebiet grenzt an die L422. Das Regierungspräsidium Freiburg weist explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Das Regierungspräsidium Freiburg geht davon aus, dass für die Erschließung kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die o.g. Belange nicht darstellbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.3 Punkt 1.5 – Kirchhören – Ost

Das Gebiet grenzt an die L422. Das Regierungspräsidium Freiburg weist explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Das Regierungspräsidium Freiburg geht davon aus, dass für die Erschließung kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die o.g. Belange nicht darstellbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.4 Punkt 2.5 – Dunninger Straße

Das Gebiet grenzt an die L422. Das Regierungspräsidium Freiburg weist explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Das Regierungspräsidium Freiburg geht davon aus, dass für die Erschließung kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die o.g. Belange nicht darstellbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2.6 – Schafwiese

Das Gebiet grenzt an die L422. Das Regierungspräsidium Freiburg - weist explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen hin. Das Regierungspräsidium Freiburg geht davon aus, dass für die Erschließung kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die o.g. Belange nicht darstellbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Regierungspräsidium Freiburg
Höhere Raumordnung**

Schreiben vom 31.01.2018

Allgemein

Die Bindungswirkung der von der Höheren Raumordnung im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Es ist zu beachten, dass Grundsätze der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen sind.

Ein großer Teil der nun zur Stellungnahme vorgelegten Planung war auch bereits Gegenstand einer ersten Vorbesprechung am 04.07.2017 zwischen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Dunningen-Eschbronn, dem Landratsamt Rottweil, dem Rottweiler Ingenieur- und Planungsbüro und der Höheren Raumordnung, so dass die Höhere Raumordnung insoweit zunächst nochmals auf die mündlichen Ausführungen der Höheren Raumordnung bei dieser Besprechung verweist.

Darüber hinaus nimmt die

Höhere Raumordnung zum zwischenzeitlich inhaltlich überarbeiteten und um weitere Planungsflächen ergänzten Entwurf der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der VG Dunningen-Eschbronn Stellung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.2 **Flächenbedarf - allgemein**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 1 Abs. 3 BauGB sowie nach Grundsatz 3.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Auch nach § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Planziel 3.1.9 LEP besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten bzw. aktivierbaren Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist.

Die Vorlage einer Reserve- bzw. Freiflächenanalyse sowie einer ausführlichen - und zumindest teilweise an den MVI-Hinweisen zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ vom 15.02.2017 ausgerichteten - Begründung des bis zum Zieljahr 2030 im Kleinzentrum Dunningen zu erwartenden Wohn-, Misch- und Gewerbe-Flächenbedarfes wird deshalb ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.4.3 **Wohnflächenbedarf**

3.4.3.1 **Einwohnerentwicklung**

Nach den Ziffern 2 und 2.1 der MVI-Hinweise zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ können neben den vom MVI definierten Prüfkriterien auch noch örtliche und regionale Besonderheiten, die zu einem besonderen Bedarf führen können, in die Bedarfsprüfung bzw. -begründung einbezogen werden. Aufgrund der in der FNP-Begründung beschriebenen örtlichen Sondersituation erscheint es im vorliegenden Fall daher vertretbar, im Kleinzentrum Dunningen ausnahmsweise von den in den MVI-Hinweisen genannten Orientierungswerten für eine anzustrebende Einwohnerdichte von mind. 60 Ew/ha abzuweichen und hier stattdessen nur eine Dichte von durchschnittlich 53 Ew/ha für die gesamte Gemeinde (inkl. allen Ortsteilen) anzusetzen.

Hingegen wurde noch nicht ausreichend nachvollziehbar begründet, warum bei der Abschätzung der zukünftigen Einwohnerentwicklung nicht von der „Hauptvariante“ der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes, sondern vom „oberen Rand“ des vom Statistischen Landesamt gebildeten Entwicklungskorridors ausgegangen wird (Szenario 3). Dies gilt umso mehr, da

- als im Rahmen der im Jahr 2015 durchgeführten 3. Flächennutzungsplanfortschreibung noch von einem Entwicklungsszenario ausgegangen wurde, dem seinerzeit die „Hauptvariante“ der Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes zugrunde lag und

- als die jetzige Flächennutzungsplanbegründung - abgesehen von der sich zwischenzeitlich wieder abschwächenden Flüchtlingsproblematik - keine wesentlichen zusätzlichen Argumente dafür enthält, dass bzw. warum in Dunningen inzwischen eine Einwohnerentwicklung entsprechend des „oberen Randes“ des in der Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes enthaltenen Entwicklungskorridors für wahrscheinlicher gehalten wird als eine Entwicklung entsprechend der „Hauptvariante“ dieser Vorausrechnung.

Auch wenn die vom Statistischen Landesamt für Dunningen angegebene tatsächliche Einwohnerzahl im Basisjahr 2016 (6.178 Ew am 30.09.2016) deutlich näher an den Prognosewerten des „Oberen Randes des Entwicklungskorridors“ der StaLa-Vorausrechnung (6.169 Ew für 2016) als an den Prognosewerten der „Hauptvariante“ dieser Vorausrechnung (5.963 Ew) liegt, sollte im weiteren Verfahren noch näher dargelegt werden, welche außergewöhnlichen demographischen oder sozioökonomischen Verhältnisse dafür sprechen, der Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes ausnahmsweise nicht die „Hauptvariante“, sondern den „Oberen Rand des Entwicklungskorridors“ der StaLa-Vorausrechnung zugrunde zu legen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Berechnungen des statistischen Landesamts weichen in den Jahren 2015 bis 2018 sehr deutlich von den Ist-Zahlen ab. Die Bauplatzverkäufe in Dunningen und Teilorten sind sehr hoch, so dass mit weiter steigender Bevölkerung gerechnet werden muss. Infrastrukturell ist Dunningen sehr gut aufgestellt, vor allem was Schulstandort und Kinderbetreuung angeht. Insofern sind die gemittelten Zahlen des Statistischen Landesamts nicht korrekt. Die tatsächlichen Zahlen zeigen eine deutliche Annäherung bzw. Überschreitung der Hochrechnung des oberen Randes. Dies hat sicherlich auch mit der veränderten Verkehrsführung der B 462 zu tun. Einerseits sind die Immissionen durch Verkehr deutlich in Dunningen reduziert worden, andererseits hat die B 462 neu dafür gesorgt, dass Dunningen weit besser an die Fernstraßen angeschlossen ist als dies davon der Fall war. Aus diesem Grund wird dieser auch weiter zur Berechnung der Bevölkerungsentwicklung herangezogen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.3.2 Belegungsdichte

Die Berechnung zum Flächenbedarf aus der zu erwartenden Verringerung der Belegungsdichte um jährlich ca. 0,3 % ist bislang nicht nachvollziehbar.

Das liegt vor allem daran,

- dass die Tabelle auf den Seiten 5-13 der Flächennutzungsplanbegründung derzeit noch verschiedene Angaben zur maßgeblichen Einwohnerzahl im Basisjahr 2016 enthalten (S. 5 und 9: 6.151 Einwohner; S. 6: 6.021 Einwohner; S. 7, 9 und 13: 6.101 Einwohner; S. 9: 6.169, 6.101 und 6.151 Einwohner) und
- dass eine Verrechnung dieser Einwohnerwerte mit dem anzusetzenden Orientierungswert für die Verringerung der Belegungsdichte (0,3

% pro Jahr) einerseits sowie mit der Laufzeit der Flächennutzungsplanänderung (hier: 14 Jahre) andererseits in keinem Fall den bislang in der Flächennutzungsplanbegründung genannten Bedarfswert von 283 Einwohnern bis 2030 ergibt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Differenzen in der Begründung werden behoben und die Faktoren der Belegungsdichte näher beschrieben. Im Gegensatz zum Regierungspräsidium ist in der Planung auch die (Zinseszins-Betrachtung) mit eingeflossen. Dies wird in der Begründung näher dargelegt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.3.3 Aktivierung von Baulandreserven

Das RP macht darauf aufmerksam, dass bei einer angenommenen jährlichen Aktivierungsrate von ca. 2 % für die in Privatbesitz stehenden innerörtlichen Entwicklungspotentiale und Baulücken sich für die gesamte Laufzeit der 1. Änderung der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung eine Gesamtaktivierungsrate von $2\% \times 14 \text{ Jahre} = 28\%$ ergibt und nicht nur von 20%.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Aktivierungsrate wurde anhand einer Umfrage unter den in Privateigentum befindlichen Grundstücken konkretisiert. Diese Umfrage und die aktualisierten Daten werden in der Begründung dargestellt. Die Zahlen der Aktivierung wurden dort nochmals neu dargestellt, als Resultat der Umfrage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.3.4 Aktivierung von Baulandreserven

Das RP merkt an, dass in Ziff. 2.6 (S. 15) der FNP-Begründung bei den Aktivierungsraten der Flächenreserven in Bebauungsplänen zwischen „alten“ und „neuen“ Bebauungsplänen differenziert wird. Das RP gibt zu beachten, dass hierbei bislang allerdings noch unklar ist, ab wann ein Bebauungsplan als „alt“ qualifiziert wird und ab wann bei diesen Bebauungsplan-Reserven demzufolge nur eine Aktivierungsrate von 20% anstatt von 100% angesetzt wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In der Begründung wird dieser Sachverhalt näher konkretisiert und transparenter dargestellt. Auch hier werden die Werte der Umfrage noch deutlicher dargestellt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.3.5 Freiflächenanalyse

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zum Umfang der aktivierbaren Wohn- und Mischbauflächenreserven in den Tabellen 11 und 12 auf S. 16 der FNP-Begründung sich bislang nur teilweise anhand der für

die drei Dunninger Stadtteile vorgelegten „Freiflächenanalysen“ verifizieren lassen.

Das RP macht darauf aufmerksam dass so zwar beispielsweise die Flächenwerte für den Potentialtyp a (Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen) so im Wesentlichen auch in diesen „Freiflächenanalysen“ enthalten sind. Im Weiteren wird angemerkt, dass die Größenangaben zu den Reserveflächentypen b (FNP-Flächen ohne Bebauungspläne) und c (innerörtliche Flächen nach § 34 BauGB) hingegen diesen Karten und Auflistungen derzeit noch nicht ohne weiteres entnommen werden können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Karten werden der öffentlichen Auslegung nochmals in überarbeiteter und aktualisierter Form beigelegt, sind aber nicht unmittelbarer Bestandteil des Flächennutzungsplans sondern eine Arbeitsgrundlage zur Ermittlung des Innenentwicklungspotentials. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.3.6 Wohnbaubedarf

Das RP merkt an, dass die Bilanzierung des voraussichtlichen Flächenbedarfes mit dem Umfang der noch vorhandenen bzw. aktivierbaren Wohn- und Mischbauflächenreserven in den Tab. 11 und 12 auf S. 16 der FNP-Begründung (insg. ca. 4,2 ha) einerseits sowie auf S. 17 der FNP-Begründung (insg. ca. 1,77 ha, wobei sich dieser Bedarf aufgrund von „Sondereffekten“ in den Baugebieten „Hüttensberg-Mitte“ und „Eschenwiesen“ offenbar letztlich wieder auf insgesamt 6,1 ha erhöht) andererseits so bislang noch nicht ausreichend nachvollziehbar bzw. teilweise sogar widersprüchlich sind.

Die Wohnbauflächen-Bedarfsbegründung ist im Hinblick auf die o.g. Punkte zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Das RP weist allerdings schon jetzt darauf hin, dass die Gesamtfläche der derzeit in die Planung aufgenommenen Wohn- und Mischbauflächenneuausweisungen (insg. ca. 29,9 ha in allen Stadtteilen) auf jeden Fall deutlich über dem voraussichtlichen Flächenbedarf (ausgehend von den Ausführungen auf S. 17 der FNP-Begründung insg. max. ca. 6,1 ha für alle Stadtteile zusammen) liegt.

Es wird deshalb voraussichtlich erforderlich sein,

- entweder die bislang in den Planunterlagen dargestellten Wohn- und Mischbauflächenplanungen bzw. Entwicklungsalternativen spätestens bis zum FNP-Offenlageverfahren entsprechend zu reduzieren bzw. an den voraussichtlichen tatsächlichen Flächenbedarf anzupassen oder aber
- eine evtl. Bedarfsüberschreitung durch eine entsprechende Verkleinerung bzw. Rücknahme derzeit nicht verfügbarer oder städtebaulich weniger geeigneter Reserveflächen quantitativ auszugleichen.

Dabei sollte diese Bedarfsanpassung spätestens bis zum FNP-Offenlageverfahren vorgenommen werden. Das RP weist darauf hin, dass wenn dies erst nach der FNP-Offenlage erfolgt, die Herausnahme

größerer Entwicklungs- oder Reserveflächen aus dem FNP-Entwurf voraussichtlich die Grundzüge der Planung berühren und damit wahrscheinlich eine erneute FNP-Offenlage notwendig machen würde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Vielzahl der Flächen sollte vor allem dazu dienen neue Erkenntnisse zu erlangen und so eine Alternativenprüfung zu vertiefen. Im weiteren Planungsablauf wurden die Flächen reduziert. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.4 Gewerbeflächenbedarf

3.4.4.1 Allgemein

Das RP macht darauf aufmerksam, dass auch die vorgelegte Gewerbeflächenbedarfsbegründung im Wesentlichen den MVI-Hinweisen zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächen-Bedarfsnachweise“ vom 15.02.2017 entspricht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.4.4.2 Gifpro-Methode

Zwar bestehen gegen die Anwendung der GIFPRO-Methode zur Abschätzung der zukünftigen Gewerbeflächennachfrage in Dunningen - auch mangels anderer aussagekräftiger Prognosemethoden keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie bereits im Zusammenhang mit den Planungen für die 3. Flächennutzungsplanfortschreibung ausgeführt wurde, ist in diesem Zusammenhang jedoch zu beachten, dass diese Methodik aufgrund ihres sehr komplexen und rechnerisch abstrakten Ansatzes einerseits, sowie der Vielzahl der bei diesem Modell möglichen „Stellschrauben“ (so etwa die zugrunde gelegten Arbeitsplatzdichten oder auch die angenommenen »Sondereffekte« bspw. durch Arbeitsplatzzuwächse und durch die neue B462-Umgehung in Dunningen, etc.) andererseits zu einem Bedarfsansatz führt, der nur sehr schwer auf seine Plausibilität hin überprüft werden kann. Es wird deshalb angeregt, die Berechnungsansätze und -methoden insoweit noch näher zu begründen und zudem das Ergebnis der so vorgenommenen Bedarfsabschätzung beispielsweise noch durch eine Betriebsbefragung zu den Entwicklungsabsichten des bereits ortsansässigen Gewerbes und/oder durch eine Entwicklungsprognose beispielsweise der IHK abzusichern.

Dies gilt umso mehr, als die Zahl der Erwerbstätigen in Dunningen nach den vorgelegten Beschäftigungszahlen entgegen den textlichen Ausführungen auf den S. 19-20 der FNP-Begründung gerade im produzierenden Gewerbe als dem „Hauptnachfrager“ von klassischen Gewerbeflächen in den letzten 5 Jahren nicht mehr kontinuierlich zugenommen, sondern eher stagniert bzw. teilweise sogar abgenommen hat.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Begründung wird hinsichtlich der Gifpro-Methode nochmals überarbeitet und konkretisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.4.3 Freiflächen

Auch die den Planunterlagen beigefügte Analyse der verfügbaren gewerblichen Flächenreserven wirft noch einige Fragen auf.

So ist beispielsweise derzeit noch unklar,

- wo die erfassten bzw. geprüften FNP-Reserven konkret liegen und
- ob bzw. inwieweit in diese Untersuchungen beispielsweise auch die im wirksamen FNP als gewerbliche Entwicklungsfläche ausgewiesenen Bereiche im Westteil des Gewerbegebietes „Kirchöhren Nord“ (laufendes Bebauungsplanverfahren) in Dunningen-Kernort sowie evtl. Flächenreserven im Bereich des Gewerbegebietes „Schafwiese-Hummelberg“ in Dunningen-Seedorf einbezogen wurden.

Zudem sollte noch näher erläutert werden, warum die eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 4,5 ha umfassenden Bebauungsplanreserven in den Bereichen „Kirchöhren“ und „Daimlerstraße“ in Dunningen-Kernort bislang nur mit einer Aktivierungsrate von 20 % in die Bedarfsbegründung eingeflossen sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächenreserven in „Kirchöhren – Nord“ und „Schafwiese-Hummelberg“ waren in die Bilanz mit eingeflossen. Allerdings stellt sich die Situation mittlerweile so dar, dass diese Reserveflächen nicht mehr zu Verfügung stehen und sich so der Bedarf an Gewerbeflächen anders darstellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Reserveflächen in „Kirchöhren“ und „Daimlerstraße“ sind für die Gemeinde nicht verfügbar, da diese in privatem Eigentum sind und somit kein Zugriff besteht.

3.4.4.4 Bedarf allgemein

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) soll bei der Siedlungsentwicklung mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies gilt auch im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen.

Als mögliche Handlungsempfehlungen bzw. -ansätze im Hinblick auf eine möglichst flächeneffiziente Entwicklung von Gewerbeflächen und Gewerbebauten sieht das RP hierbei (einzelfallbezogen) insbesondere

- die Erstellung von langfristigen flächeneffizienten räumlichen Entwicklungskonzepten bzw. Masterplänen,
- die Nutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie die Verbesserung der Nachnutzungsmöglichkeiten im Bestand,

- die Reduzierung des Flächenverbrauchs bspw. durch mehrgeschossige Stellplatzanlagen, Parken im EG, Überbauung von Stellplatzflächen, Nutzung von Produktionshallendächern für Stellplatzanlagen und die Planung von Quartiersgaragen,
- die Verbesserung der Möglichkeiten für mehrgeschossige Produktionsanlagen und die „Stapelung“ von Nutzungen,
- die Realisierung von Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter nur innerhalb der Firmengebäude,
- eine verstärkte Bestandspflege in bereits bestehenden Gewerbegebieten sowie
- die Verbesserung der Möglichkeiten für Standortgemeinschaften und Unternehmensnetzwerke.

Daher sollte noch näher ausgeführt werden, ob bzw. inwieweit die VG Dunningen - Eschbronn in dieser Hinsicht bereits aktiv geworden ist und wie sich dies ggfs. auf den Umfang der benötigten gewerblichen Erweiterungsflächen ausgewirkt hat.

Insgesamt betrachtet sollte deshalb auch die Gewerbeflächenbedarfsbegründung noch entsprechend ergänzt bzw. überarbeitet werden.

Hierbei weist das RP schon jetzt ausdrücklich darauf hin, dass auch der Gesamtumfang der nunmehr in den FNP-Änderungsentwurf aufgenommenen Gewerbeflächenalternativen von insg. ca. 24 ha den derzeit von der Gemeinde Dunningen erwarteten Netto-Neuausweisungsbedarf von ca. 11-12 ha um mehr als das Doppelte überschreitet.

Das RP regt daher dringend an, auch den Umfang der geplanten Gewerbeflächenneuausweisungen spätestens bis zum Offenlageverfahren an den voraussichtlichen Bedarf anzupassen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der FNP-Änderungsentwurf auch insoweit nach der Offenlage nochmals erheblich geändert werden muss und damit eine erneute FNP-Offenlage notwendig wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Vielzahl der Flächen sollte vor allem dazu dienen neue Erkenntnisse zu erlangen und so eine Alternativenprüfung zu vertiefen. Im weiteren Planungsablauf wurden die Flächen entsprechend den Darstellungen der Bedarfsanalyse reduziert. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.5 Raumordnerische Beurteilung der einzelnen Änderungspunkte im Bereich Wohn- und Mischbauflächen

3.4.5.1 Punkt 1.1: Eichwäldle II (W-Fläche)- Dunningen-Kernort (ca. 4,0 ha)

Der südliche Teil dieses Plangebietes reicht noch in einen „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) hinein, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Bereich Eichwäldle II wird die künftige mittelfristige Wohnbauentwicklungsfläche von Dunningen darstellen. Die o.g. Punkte werden im Steckbrief ergänzt und in den weiteren Planüberlegungen berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.5.2 Punkt 1.2: Brunnenäcker (W-Fläche)- Dunningen-Kernort (ca. 5,2 ha)

Der östliche Teil dieses Plangebietes reicht noch in einen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (SBH) festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) hinein reicht, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gebietssteckbrief wurde um die o.g. Punkte erweitert. Allerdings hat sich der Gemeinderat in seiner Abwägungsentscheidung dazu ausgesprochen, dass das Gebiet Brunnenäcker vor allem auch aufgrund möglicher Immissionskonflikte in diesem Verfahren nicht weitergeführt werden soll.

3.4.5.3 Punkt 1.3: Schramberger Straße (M-Fläche) - Dunningen-Kernort (ca. 1,0 ha)

Das Plangebiet tangiert im Osten das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Eschach“ sowie Flächen, die nach der Hochwassergefahrenkartierung von einem HQ“ 100 bedroht sind, und die zudem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) festgelegt wurden.

In enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wäre daher im sicherzustellen, dass diese Planung nicht nur mit den maßgeblichen wasserrechtlichen Vorschriften, sondern auch mit den einschlägigen Erfordernissen der Landes- und Regionalplanung zum Hochwasserschutz übereinstimmt, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll (Grundsatz 3.1.10 LEP) und

- die natürlichen Überschwemmungsgebiete in den Einzugsgebieten von Donau, Neckar und Rhein in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen - insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können (Planziel 3.2.5 Regionalplan).

Das RP gibt zu beachten, dass darüber hinaus dieses Plangebiet nur ca. 50 m westlich des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ liegt.

Auf die Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP, wonach erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen ggfs. auszugleichen sind, wird verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der anstehenden Hochwasserproblematik werden die Flächen im Bereich Schramberger Straße nicht weiterverfolgt. Neben der Hochwasserproblematik haben hier auch die möglichen Konflikte mit FFH-Gebiet und der gewerblichen Nutzung in der Nachbarschaft den Ausschlag gegeben. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.5.4 Punkt 2.1: Eschenwiesen I (W-Fläche) – Seedorf (ca. 1,9 ha)

Das RP weist darauf hin, dass diese ca. 200 m westlich des Landschaftsschutzgebietes „Heckengelände zwischen Dunningen und Seedorf“ liegende Wohnbauflächendarstellung am Ostrand von Seedorf sich in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) befindet, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass zudem dieses Plangebiet nach der FNP-Begründung offenbar in der Nähe eines Schweinemastbetriebes liegt, so dass hier u. U. auch die Gefahr von landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche) nicht auszuschließen ist.

Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wäre an diesem Standort - neben den Belangen der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden - daher auch Grundsatz 3.2.4 Abs. 2 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist.

Das RP regt in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Landwirtschafts- und Immissionsschutzbehörden an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der geologischen Problematik (Bebauungsplan Eschenwiesen I – 2. Erweiterung) des Gebiets wurde von einer Weiterverfolgung im Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5.5 Punkt 2.2: Bergstraße (W-Fläche) – Seedorf (ca. 3,6 ha)

Dieses Plangebiet liegt in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Ferner wird vom RP darauf aufmerksam gemacht, dass zudem diese Fläche nach dem Raumordnungskataster im Osten direkt an die Hofstelle eines Aussiedlerhofes angrenzt, so dass hier u. U. auch die Gefahr von landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche) besteht. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch hier die Belange der Landwirtschaft, des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden sowie des Immissionsschutzes (vgl. hierzu auch den o. a. Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP) in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Immissionsproblematik wurde von einer Weiterverfolgung des Gebiets im Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5.6 Punkt 2.3: Heiligenbronner Straße (W-Fläche) – Seedorf (ca. 4,4 ha)

Der westliche Teil des Plangebietes reicht noch in einen „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) hinein, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Änderungsbereich reicht im Süden zudem bis auf wenige Meter an das FFH Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ heran. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wäre daher sicherzustellen, dass diese Planung insoweit auch mit den Grundsätzen 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP vereinbar ist, wonach erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Eschach, Dunningen, Zimmern o.R.“, das nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH hier auch als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) festgelegt wurde.

Es wären insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll (Grundsatz 3.1.10 LEP). Die natürlichen Überschwemmungsgebiete in den Ein-

zugsgebieten von Donau, Neckar und Rhein in ihrem derzeitigen Umfang sind zu erhalten, und sind vor allen Nutzungen - insbesondere Überbauung - zu schützen, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können (Planziel 3.2.5 Regionalplan).

Es wird daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für den Gewässer- und Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden angeregt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Plangebiet wurde aufgrund einer Vielzahl von problematischen Belangen, hier vor allem aber auch die Konfliktlage zum landwirtschaftlichen Betrieb, nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5.7 Punkt 2.4: Hochwiese III (W-Fläche) – Seedorf (ca. 3,1 ha)

Diese Wohnbauflächendarstellung liegt in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Im Weiteren gibt das RP zu beachten, dass sich darüber hinaus innerhalb dieser ca. 120 m östlich des FFH-Gebiets „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ gelegenen Planungsfläche nach dem Raumordnungskataster eine Reihe von gesetzlich geschützten Biotopflächen befinden.

Hier wären daher auch die Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

Das RP regt in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und dort thematisiert. Das Plangebiet „Hochwiese III“ wird in den künftigen Betrachtungen zwar reduziert, allerdings werden ca. 2,5 ha als künftige Wohnbauentwicklung für Seedorf in den FNP aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.5.8 Punkt 2.5: Dunninger Straße (M-Fläche) – Seedorf (ca. 3,6 ha)

Ebenso wie die unmittelbar benachbarte Entwicklungsfläche 2.4 befindet sich auch dieses Plangebiet in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz

3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Darüber hinaus liegt die geplante Mischbaufläche direkt an der L 422 sowie in der Nähe des östlich davon ausgewiesenen Gewerbegebietes „Schafwiese-Hummelberg“. Nach Grundsatz 3.2.4 Abs. 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung jedoch auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Im Falle einer Weiterverfolgung dieser Planungsalternative muss daher sichergestellt sein, dass es hier zu keinen unzumutbaren Belastungen durch Lärm, Gerüche oder Schadstoffe kommt.

Das RP weist darauf hin, dass die Ausweisung einer Mischbaufläche anstatt einer Wohnbaufläche alleine nicht zur Vermeidung bzw. Verminderung eventueller Immissionsbelastungen beiträgt. So führt eine solche Gebietsausweisung lediglich dazu, dass der hier zukünftig möglichen Wohnfunktion dann ein geringerer Schutzstatus zugewilligt wird, als dies bei Ausweisung einer Wohnbaufläche der Fall wäre. Eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Straßenbau- und Immissionsschutzbehörden wird angeregt.

Im Übrigen bittet das RP in diesem Zusammenhang auch um Beachtung bzw. Berücksichtigung der Fachstellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 25.01.2018,

- wonach hier die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen einzuhalten sind und
- wonach die Straßenbauverwaltung davon ausgeht, dass für die Erschließung dieser Baufläche kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Plangebiet „Dunniger Straße“ wird nicht weiterverfolgt. Aufgrund der benachbarten gewerblichen Tätigkeit und der Nähe zu Landesstraße sind Wohnbaunutzungen nur geringfügig möglich. Für Mischbauflächen in dieser Dimension gibt es in Seedorf allerdings keinen Bedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5.9 Punkt 3.1: Böisinger Weg (W-Fläche) – Lackendorf (ca. 2,0 ha)

Gegen die Wiederaufnahme dieser im Zuge der 3. FNP-Fortschreibung als Tauschfläche für eine Wohnbauflächenneuausweisung im OT Seedorf aus dem wirksamen FNP herausgenommenen Planung bestehen bei Vorliegen eines entsprechenden örtlichen Bedarfes keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Ein „schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) ist nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan hier nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5.10 Punkt 3.2: Stockäcker II - (W-Fläche) – Lackendorf (ca. 0,5 ha)

Anders als die Fläche 3.1 liegt diese Wohnbauflächendarstellung in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) liegt, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der schweren Erschließungssituation und der relativ aufwändigen Erschließung hat sicher der Gemeinsame Ausschuss dazu entschlossen, dass diese Fläche nicht weiterverfolgt werden soll.

3.4.5.11 Fazit zur den Wohn- und Mischbauflächen

Von den insgesamt 10 in den FNP-Entwurf aufgenommenen und eine Gesamtfläche von ca. 29,9 ha umfassenden Wohn- und Mischbau-Alternativflächen erscheinen der höheren Raumordnungsbehörde

- die Flächen 1.1 „Eichwäldle II“ in Dunningen - Kernort (4,0 ha) oder 1.2 „Brunnenäcker“ (5,2 ha) in Dunningen - Kernort,
- die Fläche 2.1 „Eschenwiesen 1“ (1,9 ha) in Seedorf (falls immissionsschutzrechtlich möglich) und
- die Fläche 3.1 „Bösinger Weg“ (2,0 ha) in Lackendorf

insgesamt betrachtet am raumverträglichsten.

Allerdings beanspruchen auch diese Alternativen noch immer eine Gesamtfläche von insg. ca. 7,9 bzw. 9,1 ha, so dass auch bei einer Weiterverfolgung nur dieser Planungsflächen eine Anpassung der FNP-Darstellungen an den geltend gemachten Wohnbauflächenbedarf oder aber ein entsprechender Flächenausgleich durch die Reduzierung bestehender Flächenreserven notwendig wäre.

Das RP verweist in diesem Zusammenhang auch auf die nachrichtlich zugegangene Flächennutzungsplanstellungnahme des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 31.01.2018, nach der laut der Begründung zu Planziel 2.3 Regionalplan (Festlegung von Dunningen als Siedlungsbereich) die künftige Siedlungsentwicklung grundsätzlich in den Kernorten erfolgen sollte und die Ortsteile erst dann die Funktion von Siedlungsbereichen übernehmen sollen, wenn in den Kernorten keine ausreichenden Möglichkeiten mehr bestehen.

Dies sollte daher ebenfalls in die Abwägung eingestellt werden. Das RP regt deshalb an, den Umfang der Wohnbauflächenneuausweisungen in den einzelnen Ortsteilen nach Möglichkeit zunächst am (teil-)örtlichen Bedarf zu orientieren.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Mit dem vorgelegten Entwurf des FNP hat sich der Gemeinsame Ausschuss intensiv damit befasst, dass die Gebietsausweisungen realistisch für die einzelnen Teilorte ausfallen und dass die Hauptentwicklung in Dunningen stattfinden soll. Mit den Gebieten „Eichwäldle III“ (ca. 3,4 ha), „Hochwiese III“ (2,5 ha) und „Bösinger Weg“ (1,0 ha) weist die Gemeinde Dunningen insgesamt 6,9 ha neue Wohnbauflächen aus. Diese sind in ihrer Ausformung in etwa den Bevölkerungsanteilen der Teilorte angepasst. Damit wird gewährleistet, dass die Hauptentwicklung in Dunningen erfolgen wird, ohne die Teilorte zu vernachlässigen. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.6 Raumordnerische Beurteilung der einzelnen Änderungspunkte im Bereich Gewerbeflächen

3.4.6.1 Punkt 1.4: Kirchhören-Nord II - (G-Fläche) – Dunningen (ca. 7,0 ha)

Zu dieser Planung stellt das RP aus raumordnerischer Sicht vor allem Folgendes fest:

Die geplante gewerbliche Entwicklungsfläche liegt in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Änderungsbereich reicht im Norden bis auf wenige Meter an eine große gesetzlich geschützte Biotopfläche („Ried und Feuchtgebüsch am Steppengraben“) heran.

Das RP gibt zu beachten, dass hier daher auch die Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen wären, wonach erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

In dieser Hinsicht wird deshalb eine Abstimmung der Planung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angeregt. Das Plangebiet liegt nur ca. 20-40 m südlich des Oberflächengewässers „Steppengraben“. Das RP verweist insoweit daher auf die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll, und wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässerrandstreifen anzustreben sind. Das RP regt in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung dieser

Darstellung mit den für den Gewässer- und Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden an.

Die Fläche grenzt im Übrigen an die L 422 an. Das RP verweist insoweit daher auf die beigelegte Fachstellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 25.01.2108, wonach hier die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen einzuhalten sind und wonach die Straßenbauverwaltung davon ausgeht, dass für die Erschließung des Plangebietes kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Verfahren hat sich die Fläche „Kirchöhren – Nord II“ als die am besten geeignete Fläche der weiteren gewerblichen Entwicklung in Dunningen herausgestellt. Insbesondere auch durch die Gesamtkonzeption „Kirchöhren-Nord“. Der Anschnitt „Kirchöhren-Nord II“ bildet in diesem Bereich den Abschluss der Gewerbeentwicklung. Aufgrund der Nähe zum Steppengraben wurde allerdings der Abstand zu diesem erhöht, so dass sich die Flächenausweisung im Bereich „Kirchöhren – Nord II“ aus ca. 6,0 ha reduziert hat. Die o.g. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

3.4.6.2 Punkt 1.5: Kirchöhren-Ost- (G-Fläche) – Dunningen (ca. 7,0 ha)

Nach den Grundsätzen 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen.

Entgegen den Angaben in der FNP-Begründung liegt dieses Plangebiet jedoch vollständig im FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“.

Zudem grenzt diese Erweiterungsfläche im Osten direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Heckengelände zwischen Dunningen und Seedorf“ und im Norden an eine große gesetzlich geschützte Biotopfläche („Ried und Feuchtgebüsch am Steppengraben“) an. Diese Flächenalternative sollte deshalb nur dann weiterverfolgt werden, wenn dies wirklich unvermeidbar sein sollte und wenn - gegebenenfalls nach Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung bzw. Festlegung geeigneter Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sichergestellt werden könnte, dass diese Planung auch mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist

Die Planungsalternative 1.5 würde zu einem neuen größeren gewerblichen Entwicklungsansatz östlich der L 422 führen, der nur bedingt (d. h. nur im (Süd-)Westen) an die bisherigen Gewerbeflächen der Gemeinde Dunningen angebunden wäre.

Bei der Auswahl der günstigsten Entwicklungsalternative wären daher auch die Grundsätze 1.4 Satz 3 und 3.2.4 Satz 1 LEP zu berücksichtigen, wonach sich auch notwendige Siedlungserweiterungen in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen sollen.

Die geplante Gewerbeflächenerweiterung liegt zudem in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären daher auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Das Plangebiet reicht im Norden fast bis an das Oberflächengewässer „Steppengraben“ heran. Das RP verweist in diesem Zusammenhang deshalb auf die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässerrandstreifen anzustreben sind. Bei einer Weiterverfolgung dieser Planungsalternative sollte insoweit daher auch eine enge Abstimmung mit den für den Gewässer- und Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden erfolgen.

Im Übrigen liegt diese Baufläche direkt an der L 422. Das RP verweist insoweit daher auf die Fachstellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 25.01.2018, wonach hier die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen einzuhalten sind und wonach die Straßenbauverwaltung davon ausgeht, dass für die Erschließung des Plangebietes kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Vielzahl von möglichen Konflikten mit Naturschutz und regionalplanerischen Vorgaben sowie der Lage im FFH-Gebiet wird auf eine Weiterverfolgung der Fläche verzichtet. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.6.3 Punkt 2.6: Schafwiese II- (G-Fläche) – Seedorf (ca. 9,0 ha)

Nach den Grundsätzen 1.4, und 3.2.4 Satz 1 LEP soll sich die Siedlungsentwicklung in die Landschaft und die Siedlungsstruktur einfügen. Diese Gewerbeflächenerweiterung würde jedoch zu einer raumordnerisch eigentlich unerwünschten spornartigen Siedlungsentwicklung in südliche Richtung führen. Selbst wenn für eine derartige Gewerbeflächenerweiterung ein entsprechender Bedarf nachweisbar sein sollte, wäre die Unvermeidbarkeit dieser Gebietsabgrenzung im weiteren Verfahren deshalb nochmals näher zu prüfen bzw. darzulegen.

Das Plangebiet liegt sich in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Selbst wenn für diese Baufläche ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit

deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Nach den Grundsätzen 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden und nachteilige Folgen unvermeidbarer Beeinträchtigungen auszugleichen. Der Änderungsbereich liegt jedoch ca. 330 m westlich des Landschaftsschutzgebietes „Heckengelände zwischen Dunningen und Seedorf“. Es sollte daher sichergestellt sein, dass diese Gewerbeflächenplanung nicht nur mit den Schutz- und Erhaltungsziele dieses Landschaftsschutzgebietes, sondern auch mit den o. g. raumordnerischen Grundsätzen zum Landschafts- und Naturschutz 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP vereinbar ist. Das RP regt in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Ferner weist das RP darauf hin, dass im Übrigen dieses Plangebiet direkt an der L 422 liegt. Das RP verweist insoweit daher auf die Fachstellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 25.01.2018, wonach hier die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen einzuhalten sind und wonach die Straßenbauverwaltung davon ausgeht, dass für die Erschließung dieser Baufläche kein weiterer Anschluss an die Landesstraße erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Gewerbegebiet „Schafwiese II“ wird in diesem Verfahren nicht weiterverfolgt. Die spornartige Erweiterung in Richtung Dunningen, sowie der Eingriff in die Landschaft sollen nicht erfolgen. Hintergrund ist, dass die Stadt Schramberg das Interesse der Gemeinde Dunningen nach Erweiterung des IKGI Seedorf-Waldmössingen abgefragt hat. Eine gewerbliche Weiterentwicklung des IKGI wird deshalb dem GE „Schafwiese II“ vorgezogen, da der Bereich IKGI vor allem städtebaulich als auch hinsichtlich anstehender Immissionen deutlich günstiger zu sehen ist. Der o.g. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.6.4 Fazit zur den Gewerbeflächen

Von den 3 bislang zur Diskussion gestellten Gewerbeflächenalternativen dürfte nach derzeitigem Stand die Fläche 1.4 „Kirchöhren-Nord II“ in Dunningen - Kernort (ca. 7,0 ha) wohl am raum- bzw. landschaftsverträglichsten sein. Allerdings wären auch hier die Belange der Landwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Hochwasser- und Gewässerschutzes zu berücksichtigen. Die ungünstigste bzw. problematischste Standortalternative ist die Fläche 1.5 „Kirchöhren-Ost“ in Dunningen - Kernort.

Im Übrigen verweist das RP auch in diesem Zusammenhang auf die nachrichtlich zugegangene Flächennutzungsplanstellungnahme des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 31.01.2018, nach der laut der Begründung zu Planziel 2.3 Regionalplan (Festlegung von Dunningen als Siedlungsbereich) die künftige Siedlungsentwicklung grundsätzlich in den Kernorten erfolgen sollte und die Ortsteile erst dann die

Funktion von Siedlungsbereichen übernehmen sollen, wenn in den Kernorten hierfür keine ausreichenden Möglichkeiten mehr bestehen.

Dies sollte daher auch bei der Planung der zukünftig notwendigen gewerblichen Entwicklungsflächen in die Abwägung eingestellt werden. Der Umfang eventueller Gewerbeflächenneuausweisungen in den einzelnen Ortsteilen ist nach Möglichkeit zunächst am (teil-)örtlichen Bedarf auszurichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Verwaltungsverband hat im laufenden Verfahren eine Selektion der Flächen durchgeführt und weist nun insgesamt in Dunningen ca. 16,7 ha an gewerblicher Fläche aus. Eschbronn weist ca. 4,0 ha aus. Insgesamt wurden die Flächenausweisungen aus der frühzeitigen Phase extrem reduziert.

Hinsichtlich der Verteilung der Flächen lässt sich feststellen, dass Dunningen insgesamt 6,0 neue Gewerbeflächen erhält und noch weitere 7,0 ha derzeit in Reserve stehen. Somit wird die hauptsächliche Gewerbeentwicklung in Dunningen stattfinden. Die Neuausweisung von ca. 10,7 ha für das IKGI Seedorf – Waldmössingen dient der Erweiterung eines raumordnerisch gewünschten Interkommunalen Gebiets. Somit mit gewisser Sonderstellung behaftet.

Die o.g. Hinweise wurden beachtet.

3.4.7

Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitpläne in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Planbegründung darzulegen sind (§ 2a BauGB). Bislang liegt den Planunterlagen ein solcher Umweltbericht, dessen Inhalt sich grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat, aber noch nicht bei.

Das RP hält es deshalb für erforderlich, den Umweltbericht zeitnah zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis baldmöglichst von den zuständigen Umweltfachbehörden geprüft werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im weiteren Verfahren wurde ein Umweltbericht erstellt, der im Rahmen der öffentlichen Auslegung an die Fachbehörden übersendet wird. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.8

Landschaftsplan

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Im jetzigen FNP-Änderungsentwurf sind aber neue Wohn- und Mischbauflächenplanungen mit einem Umfang von insgesamt ca. 29,9 ha und neue Gewerbeflächendarstellungen mit einer Gesamtfläche von ca. 24 ha enthalten.

Auch wenn es sich hierbei zumindest teilweise um Alternativplanungen handelt, sollte daher in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil geprüft werden, ob im vorliegenden Fall - neben der ohnehin notwendigen Umweltprüfung - nicht evtl. auch noch eine Fortschreibung/Aktualisierung des offenbar noch aus dem Jahr 1994 stammenden Landschaftsplanes erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil wurde vereinbart, dass zur 1. Änderung keine Änderung des Landschaftsplans erforderlich ist. Der Anregung nach Abstimmung wurde entsprochen.

3.5 Landratsamt Rottweil

Schreiben vom 06.02.2018

3.5.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Vom Landratsamt Rottweil wird auf die dort vorliegende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 31.01.2018 verwiesen. Die dort enthaltenen Ausführungen zum jeweiligen Flächenbedarf sind entsprechend aufzugreifen und vor der Offenlage im Einzelnen abzuarbeiten.

Das Landratsamt Rottweil regt an, vor der Offenlage nochmals eine Vorabstimmung mit dem RP, insbesondere hinsichtlich des Flächenbedarfs durchzuführen, um bei evtl. Dissens ein erneutes Offenlageverfahren zu vermeiden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.2 Umweltbericht

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass den Unterlagen kein Umweltbericht beiliegt. Das Landratsamt Rottweil bittet, einen Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt anzufügen. Die Untere Naturschutzbehörde wird nach Überprüfung der ergänzten Unterlagen zu dem Vorhaben Stellung beziehen. Das Landratsamt geht davon aus, dass der Umweltbericht gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufgebaut sein wird.

Weiterhin sind Aussagen zu den eingetretenen, vorgesehenen und zu erwartenden Veränderungen von Natur und Landschaft zu treffen, damit die Erforderlichkeit eine Fortschreibung/Aktualisierung des Landschaftsplans gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG beurteilt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im weiteren Verfahren wurde ein Umweltbericht erstellt, der im Rahmen der öffentlichen Auslegung an die Fachbehörden übersendet wird. Der Anregung wird entsprochen.

3.5.3 Artenschutz

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass darüber hinaus, soweit berührt, artenschutzrechtliche Konflikte aufzuzeigen sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende tabellarisch dargestellte Vorabeinschätzung artenschutzrechtlicher Probleme in den meisten Fällen nicht den zu erwartenden Verhältnissen entspricht. Bei den meisten Vorhaben wird der Siedlungsrand weiter in die offene Feldflur verschoben, was einerseits direkte (Entzug von Lebensräumen) oder indirekte (Heranrücken mit Kulissen) Auswirkungen, insbesondere auf die europäisch geschützte Art Feldlerche, nach sich ziehen wird. Andererseits ist regelmäßig nicht auszuschließen, dass in den derzeit agrarisch genutzten Fluren die streng geschützte Art „Dicke Trespe“ vorkommt. Das Landratsamt Rottweil macht darauf aufmerksam, dass nur durch die gewerblichen Entwicklungen 1.4 und 1.5 auf Basis der Bestandserfassung der Feldlerche im Zuge der Erarbeitung der ökologischen Risikoanalyse zum Flurneuordnungsverfahren Dunningen ungefähr sieben Reviere der Feldlerche durch Überbauung des Lebensraumes verloren gehen werden; im Bereich der Planungsfläche 2.6 liegen weitere drei bis vier Reviere. Hinzu kommen die Reviere, die durch Heranrücken mit Bebauung verloren gehen. Angesichts dessen ist es erforderlich, frühzeitig ein Gesamtkonzept zur Sicherung des Feldlerchenbestandes zu entwickeln. Andernfalls ist zu befürchten, dass sich die Vorabeinschätzung "keine artenschutzrechtliche Probleme" ins Gegenteil umkehren wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im weiteren Verfahren wurde ein Umweltbericht erstellt, der im Rahmen der öffentlichen Auslegung an die Fachbehörden übersendet wird. In diesem Umweltbericht wurde auch die Thematik Artenschutz behandelt und detaillierter dargestellt. Der Anregung wird entsprochen.

3.5.4 Gewerbeaufsicht

3.5.4.1 Punkt 1.2: Brunnenäcker (W-Fläche) – Dunningen (ca. 5,8 ha)

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass bei der unter 1.2 dargestellten geplanten Wohnbaufläche „Brunnenäcker“ bei der Verwirklichung in der vorgesehenen Größe Immissionskonflikte zu erwarten sind. Diese geplante Wohnbaufläche grenzt nördlich an den Herrenzimmer Weg über den der stillgelegte Steinbruch Kapf von LKW der Firma ALBA Süd GmbH & Co. KG angefahren wird. Die ALBA Süd ist im Besitz einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung für die Nutzung des Steinbruchgeländes.

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass die Firma plant, dieses Gelände künftig stärker zu nutzen. Aufgrund der Größe der Fahrzeuge und eines vermutlich höheren Verkehrsaufkommen mit großen LKW, würden sich mit der Ausweisung der gesamten Fläche „Brunnenäcker“ nicht lösbare Immissionskonflikte ergeben! Eine andere Zufahrt zum Steinbruch ist aufgrund der Größe der LKW nicht möglich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Plangebiet Brunnenäcker wurde vom Gemeinsamen Ausschuss zunächst zurückgestellt und das Gebiet „Eichwäldle II“ als Neuausweisung im FNP bevorzugt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.4.2 Punkt 2.1: Eschenwiesen III (W-Fläche) – Seedorf (ca. 1,9 ha)

Bei den Wohnbauflächen 2.1. „Eschenwiesen III“, 2.2 „Bergstraße“ und 2.3 „Heiligenbronner Straße“ wird in der Begründung zu Recht auf mögliche Probleme wg. Gerüchen von der bestehenden Landwirtschaft hingewiesen. Die Nähe zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung kann zu Konflikten führen, die die weitere landwirtschaftliche Nutzung ggfs. stark einschränken kann. Es wird daher dringend geraten, diese Konfliktlage durch entsprechende Expertisen aufzuarbeiten, um feststellen zu können, ob die benachbarte Nutzung von Landwirtschaft und Wohnen noch miteinander verträglich sind bzw. unter welchen Voraussetzungen oder in welcher Größe die geplante Ausweisung von Wohnnutzung möglich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Plangebiet „Eschenwiesen III“ wurde vom Gemeinsamen Ausschuss zurückgestellt und das Gebiet „Hochwiese III“ als Neuausweisung im FNP bevorzugt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.5 Flurneuordnung

Laufende oder beantragte Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Sollte eine Baulandumlegung vorgesehen werden, wird um frühzeitige Nachricht gebeten. Das laufende Flurneuordnungsverfahren Dunningen (B 462) ist von den Änderungsbereichen 1.4 und 1.5 betroffen, beide geplanten Bereiche liegen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.5.1 Allgemein

Zur Feststellung der Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren ist die Bekanntgabe bereits erfolgt. Die geplante Änderung macht eine erneute Bekanntgabe erforderlich, da sich die Wertigkeit im Planungsbereich verändert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.5.2 Punkt 1.4: Kirchöhren-Nord II (G-Fläche) – Dunningen (ca. 7,0 ha)

Die Maßnahme 4191, 4202 (Wege entfallen), 4190 (neuer Grünweg) würden im Wege- und Gewässerplan entfallen. Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass Weg Maßnahme 4201 umgeplant werden muss. Die hier im Bereich vorgesehene Umwandlung von Grünland in Acker muss an anderer Stelle vorgenommen werden. Ggf. ist der Bereich komplett auszuschließen, was einen weiteren Änderungsbeschluss (Änderungsbeschluss 3 ist derzeit in der Auslage) zur Folge haben wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.5.5.3 Punkt 1.5: Kirchöhren-Ost (G-Fläche) – Dunningen (ca. 9,0 ha)

Der Planungsbereich ist von im Flurbereinigungsverfahren Dunningen (B462) genehmigten und teilweise bereits gebauten Wegen (Maßnahmen 1041, 1040, 1043, 1223 teilweise, 1031) umgeben. Ein Ausschluss aus dem Flurbereinigungsverfahren ist daher nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Insbesondere wäre zu prüfen, ob im Falle der Ausweisung dieser Flächen als Bauflächen, der Zuschuss der bereits gebauten Wege anteilig an den Zuschussgeber zurückzuerstatten ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Planfläche 1.5 wird im Zuge des FNP-Verfahrens nicht mehr weiterverfolgt. Insofern sind die o.g. Punkte obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.5.5.4 Fazit

Die derzeitige Planung wirkt sich negativ auf das Flurbereinigungsverfahren aus. Bei Beibehaltung der Planung – mehrere Änderungen bzw. Beschlüsse vorzunehmen, was sich zeitlich auf die Bearbeitung des Verfahrens auswirkt. Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass schlussendlich die Gemeinde entsprechende Bauflächen ausweisen muss, so dass die oben beschriebenen Folgearbeiten nach Genehmigung seitens der unteren Flurbereinigungsbehörde auszuführen sind, sich damit aber die Bearbeitungszeit des FNO-Verfahrens verlängern wird. Die Ersatzmaßnahme der Planfeststellung zur B462 – im nördlichen Bereich der Planungsfläche 1.4 – ist im Bereich von ca. 5 Ar nochmals überplant. Auf § 188 BauGB wird vom Landratsamt Rottweil ausdrücklich hingewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheit

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass die im Folgenden genannten Punkte zu beachten wären:

- Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.
- Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserversorgung.
- Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, dürfen nicht den vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern, den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in der Trinkwasserverordnung genannten Anforderungen entsprechen.
- Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden.
- Für geplante Regenwassernutzungsanlagen wird auf das Merkblatt (s. Anlage des Schreibens vom Landratsamt Rottweil) verwiesen.
- Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV.
- Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden.
- Die DVGW-Arbeitsblätter Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen W400-1:2004-10, W400-2:2004-09 und W400-3:2006-09.
- Hinweis W 397 2004-08 Ermittlung der erforderlichen Verlegetiefen von Wasseranschlussleitungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft

Das Landratsamt Rottweil hat die Planungen geprüft und bedauert den erheblichen, unwiederbringlichen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Falle der Realisierung der Bauvorhaben für Wohnbau- und Gewerbefläche.

Auf Gemarkung Seedorf stehen mit den Ziffern 2.1, 2.2 und 2.3 drei Plangebiete für eine Neuausweisung von Wohngebieten zur Diskussion. Für diese drei Bereiche ist wegen Gerüchen aus der Landwirtschaft mit erheblichen Geruchsimmissionen auf die geplante Wohnbebauung zu rechnen. Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass sich die Situation für die Bereiche Bergstraße, Ziffer 2.2 mit 3,6 ha und Heiligenbronner Straße, Ziffer 2.3 mit 4,4 ha besonders brisant darstellt, da die emittierenden Betriebe mit maßgeblicher Tierhaltung in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung liegen. Eine Bebauung ist dort nur in dem Umfang möglich, der die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte bezüglich Geruchsimmissionen einhält. Zusätzlich regt das Landratsamt Rottweil an, dass die möglicherweise vorhandenen Erweiterungsabsichten der Landwirte bei der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In seiner Abwägungsentscheidung hat der Gemeinsame Ausschuss die Problematik der möglichen Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben erkannt und hier auch eine entsprechende Gewichtung vorgenommen. Im Spagat zwischen dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen hin zum Verlust von landwirtschaftlichen Betrieben hat sich der Gemeinsame Ausschuss dazu entschlossen, dass die Existenz der Betriebe nicht gefährdet werden soll. Aus diesem Grund wurde die Flächen „Hochwiese III“ zu weiteren Ausweisung vorgeschlagen. Die o.g. Hinweise wurden beachtet.

Straßenbauamt**3.5.8.1 Punkt 1.4: Kirchöhren-Nord II (G-Fläche) – Dunningen (ca. 7,0 ha)**

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass zu diesem Plangebiet, das außerhalb der Ortsdurchfahrt an der L 422 liegt mit Schreiben vom 25.07.2017 im Bebauungsplanverfahren Kirchöhren Nord - 2. Erweiterung vom Landratsamt Rottweil – Straßenbau – Stellung genommen wurde. Vom Landratsamt Rottweil wird auf die dort vorgebrachten Anmerkungen verwiesen. Auf das Anbauverbot § 22 Straßengesetz (StrG) ist hinzuweisen, wonach u.a. in einem Abstand von 20 Metern zum Fahrbahnrand der L 422 Hochbauten nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt ebenso für die Errichtung von Werbeanlagen. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen nicht auf die L 422 abgeleitet werden und ebenso die Straßenentwässerungseinrichtungen weder mitbenutzt noch in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Direkte Zufahrten oder Zugänge zur L 422 sind ausgeschlossen und die Anbindung an die L 422 mit dem Straßenbaulastträger Regierungspräsidium Freiburg - Außenstelle Donaueschingen rechtzeitig abzuklären.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.8.2 Punkt 1.5: Kirchöhren-Ost (G-Fläche) – Dunningen (ca. 9,0 ha)

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass auch hier auf die Anbauverbote nach § 22 StrG hinzuweisen ist. Die Planungen zur verkehrlichen Anbindung an die L 422 sind rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzuklären. Bezüglich der Entwässerung gilt das unter **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** aufgeführte.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächen „Kirchöhren-Ost“ wurden im Rahmen der Variantenprüfung ausgeschlossen und wird nicht weiterverfolgt.

3.5.8.3 Punkt 2.5: Dunninger Straße (M-Fläche) – Dunningen (ca. 3,6 ha)

Da beide Änderungsbereiche an die L 422 außerhalb der Ortsdurchfahrt angrenzen, wird vom Landratsamt Rottweil darauf aufmerksam gemacht, dass auf die Anbauverbote des § 22 StrG, sowie des Verbots der direkten Zufahrten und Zugänge hinzuweisen ist. Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass bezüglich der Entwässerung das Vorbringen unter **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** entsprechend gilt.

Die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes Dunninger Straße über vorhandene Gemeindestraßen mit bereits bestehendem Anschluss an die L 422 ist anzustreben. Dasselbe gilt für den Anschluss des Gewerbegebietes Schafwiese.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächen „Dunninger Straße“ wurden im Rahmen der Variantenprüfung ausgeschlossen und werden nicht weiterverfolgt.

3.5.9 Umweltschutzamt

3.5.9.1 Abwasserbeseitigung

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Eschachtal in Horgen nicht ausreicht, die zusätzliche Abwassermengen aus den geplanten Neubaugebieten aller Verbandsgemeinden gesichert zu reinigen. Eine Überrechnung der Verbandskläranlage ist mit den geplanten Baugebieten von allen Verbandsgemeinden in den nächsten Jahren durchzuführen, um rechtzeitig die notwendigen Erweiterungen der Kläranlage zusammen mit der Erschließung der Neubaugebiete umzusetzen zu können.

Die geplanten Baugebiete sind bei der vorhandenen Schmutzfrachtberechnung der Regenwasserbehandlungsanlagen des Abwasserverbandes

des Eschachtal bis auf das Gebiet 2.3 in Seedorf nicht enthalten. Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass spätestens mit der Aufstellung der Bebauungspläne eine Überrechnung der Regenwasserbehandlungsanlagen durchzuführen ist.

Die geplanten neuen Baugebiete sollten soweit wie möglich im Trennsystem erschlossen werden. Bei der Ableitung des Niederschlagswassers ist zu prüfen, ob vor der Einleitung ins Gewässer eine Vorbehandlung erforderlich wird. Über Rückhalteeinrichtungen ist der Regenwasserabfluss soweit zu drosseln, wie durch die Bebauung der bisherige natürliche Niederschlagswasserabfluss vergrößert wird.

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass grundsätzlich für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Grundwasser bzw. Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise des Umweltschutzamts werden an die jeweiligen Zweckverbände weitergegeben. Gleichmaßen werden die o.g. Verfahrensschritte in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren dann beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.5.9.2 Überschwemmungsgebiete

Das Landratsamt Rottweil macht darauf aufmerksam, dass nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) Abschnitte der Fläche 1.3 „Schramberger Straße“ teilweise in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG liegen und fallen somit unter die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG. Hierbei ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Auch Fahrwege oder anderweitig genutzte Flächen sind in Betracht des Landratsamts Rottweil dementsprechend ebenerdig auszubilden.

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass für einzelne Bauvorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nach § 78 Abs. 3 im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zu prüfen sind.

Falls eine Ausnahmegenehmigung benötigt wird, müssen im Ermessen des Landratsamts Rottweil Detailpläne zur abschließenden Bewertung der unteren Wasserbehörde vorgelegt werden.

Die untere Wasserbehörde kann Maßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zulassen, wenn nach § 78 WHG Abs. 4:

- Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
- Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5.9.3 Gewässerrandstreifen und naturnahe Gewässerentwicklung

Die neu ausgewiesene Bebauungsfläche „Eschenwiesen III“ liegt am Gewässer Felbengraben. Bei baulichen Änderungen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu beachten und entsprechend freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen beläuft sich im Innenbereich auf fünf, im Außenbereich auf zehn Meter. Die genauen Bestimmungen hierzu sind im § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG geregelt. Im Falle eines Grunderwerbs kann ggf. das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers sinnvoll und erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan befinden sich evtl. für naturnahe Gewässerentwicklung geeignete Bereiche. Im Weiteren bestehen für ökologische Maßnahmen Fördermöglichkeiten oder eine Anrechenbarkeit in Form von Ökopunkten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 **Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg**

Schreiben vom 31.01.2018

Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg weist darauf hin, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplans folgende Änderungspunkte zumindest teilweise als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (hier: Vorrangflur) gemäß Plansatz 3.2.2. ausgewiesen sind:

- Fläche 1.1: Eichwäldle II (südl. Bereich)
- Fläche 1.2: Brunnenäcker (nur minimal im östl. Bereich)
- Fläche 1.4: Kirchöhren - Nord II (komplett)
- Fläche 1.5: Kirchöhren - Ost (komplett)
- Fläche 2.1: Eschenwiesen III (östl. Bereich)
- Fläche 2.2: Bergstraße (bis auf südl. und südöstl. Bereich komplett)
- Fläche 2.3: Heiligenbronner Straße (südwestl. Bereich)
- Fläche 2.4: Hochwiese III (komplett)
- Fläche 2.5: Dunninger Straße (komplett)
- Fläche 2.6: Schafwiese (komplett)
- Fläche 3.2: Stockäcker II (komplett)

Im Regionalplan heißt es, dass die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollen. Dies ist als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen

der Abwägung zu berücksichtigen. Da die Gemeinde Dunningen im Regionalplan als Kleinzentrum und damit laut Plansatz 2.3 als Siedlungsbereich festgelegt ist, steht der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg einer verstärkten Siedlungsentwicklung in Dunningen grundsätzlich positiv gegenüber.

In diesem Zusammenhang sollte aber berücksichtigt werden, dass laut der Begründung zu diesem Plansatz die künftige Siedlungsentwicklung in den Kernorten erfolgen sollte und die Ortsteile erst dann, wenn in den Kernorten keine ausreichenden Möglichkeiten mehr bestehen, die Funktion von Siedlungsbereichen übernehmen sollen. Dies wäre aus raumordnerischer Sicht somit ebenfalls in die Abwägung einzustellen, wobei die Alternativflächen auf Gemarkung Dunningen demnach zuvorderst zu betrachten wären. In Seedorf und Lackendorf sollte die Siedlungsentwicklung entsprechend der jeweiligen örtlichen Struktur stattfinden.

Da neben diesen Hinweisen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Neuausweisung von Siedlungsflächen an den untersuchten Standorten bestehen, wären bei einer entsprechenden Begründung der letztendlichen Auswahl der neuauszuweisenden Gebiete letztlich keine Einwände zu erwarten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In Dunningen sind derzeit noch ca. 3 ha an Reserven vorhanden zusätzlich sollen in diesem Verfahren weitere Flächen in Dunningen ausgewiesen werden. In Seedorf sind keinerlei Reserven mehr vorhanden, so dass hier Handlungsbedarf besteht, um den örtlichen Bedarf abzudecken. Dies gilt gleichermaßen für Lackendorf, wo in der Vergangenheit sogar Wohnbauflächen reduziert wurden und nun fehlen. Insgesamt kann man damit feststellen, dass die wohnbauliche Haupttätigkeit in Dunningen stattfindet und somit konform zum Regionalplan ist. Der Anregung wurde entsprochen.

3.7

Zweckverband Abwasserbeseitigung Eschachtal

Schreiben vom 02.02.2018

Der Zweckverband Abwasserbeseitigung Eschachtal geht davon aus, dass die Flächen zumindest teilweise nicht im Regenwasserbehandlungskonzept des Verbandes (Überrechnung der Regenentlastungsanlagen vom November 2014) enthalten sind. Mit dem Beschluss des FNP ist das vorhandene Regenwasserbehandlungskonzept in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zu aktualisieren.

In dem Zuge ist zu prüfen, ob ein weiterer Aktualisierungsbedarf im Hinblick auf alle Verbandsgemeinden vorhanden ist. Die mit dem Beschluss notwendige Aktualisierung würde in zwei Schritten ablaufen.

Im 1. Schritt ist ein Abgleich der FNP-Flächen sowie die Abfrage weiterer möglicher Änderungen notwendig und die Unterschiede zum bestehenden Konzept herauszuarbeiten, und ferner es mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen, in welchem Umfang Nachweise zu erbringen sind.

Im nächsten Schritt müssen dann die entsprechenden Daten aufbereitet und die Berechnungen durchgeführt und dokumentiert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 **Bundesnetzagentur für Elektrizität und Gas**

Schreiben vom 14.12.2017

Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben empfiehlt die Bundesnetzagentur, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9 **ASDBW –Präsidium Technik Logistik Service der Polizei**

E-Mail vom 08.12.2017

Im vorliegenden FNP 2015-2030 der VG Dunningen-Eschbronn 3. Fortschreibung - 1. Punktuelle Änderung geht keine geplante Gebäudehöhe von 20m hervor. Die ASDBW merkt an, dass die Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich sein. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Kennntnisnahme.

3.10 **NABU Gruppe Dunningen e.V.**

Schreiben vom 01.02.2018

3.10.1 **Allgemein**

Generell ist anzumerken, dass der enorme Flächenverbrauch durch Wohn- und Gewerbeflächen oder die Umgehungsstraße offensichtlich nicht reduziert werden soll, was den Vorgaben von behördlicher Seite und des Naturschutzes widerspricht. In Dunningen müssen verstärkt die Freiflächen innerhalb der Gemeinde erschlossen und Leerstände einer

sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Es stellt sich auch die Frage, ob die derzeitige Praxis der Bauplatzvergabe überdacht werden muss.

Auch für den Verbrauch von Gewerbeflächen gilt o.g. Grundsatz. Durch die massiven Baulandausweisungen gehen erhebliche landwirtschaftliche Flächen unwiederbringlich verloren und hierdurch sind massive Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der NABU wird hier künftig auf die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen besonders Augenmerk legen. Die Gemeinde hat im Rahmen der Flurneuordnung die einmalige Chance sich gemeindeeigene Flächen in geeigneten Gebieten zuweisen zu lassen, um Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Vorschläge wurden der Gemeinde seitens des NABU bereits unterbreitet. Der NABU ist für weitere frühzeitige Gespräche gerne bereit.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Dunningen hat in den vergangenen Jahren einige Projekte im Innenbereich vollzogen und ist auch weiterhin bemüht dies weiter zu generieren. Allerdings sind hier die Hürden recht hoch (Eigentumsverhältnisse). Um die Infrastruktur der Gemeinde zu erhalten, ist es allerdings auch notwendig, die gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung im Gesamten zu betrachten. Dazu wurden aufwändige Berechnungen in der Begründung aufgestellt und das Innenentwicklungspotential berücksichtigt.

Hinsichtlich des Vorschlags der Zuweisung von Flächen im Flurneuordnungsverfahren werden diese Möglichkeiten mit der zuständigen Behörde besprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Dunningen hat in den vergangenen Jahren einige Projekte im Innenbereich vollzogen und ist auch weiterhin bemüht dies weiter zu generieren. Allerdings sind hier die Hürden recht hoch (Eigentumsverhältnisse). Um die Infrastruktur der Gemeinde zu erhalten, ist es allerdings auch notwendig, die gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung im Gesamten zu betrachten. Dazu wurden aufwändige Berechnungen in der Begründung aufgestellt und das Innenentwicklungspotential berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.2

Brunnenäcker – Punkt 1.2

Der NABU weist hier auf einen bestehenden Feuchtbereich östlich der K5563 Richtung Bösinggen hin. Die Bebauung kann aufgrund des Grundwasserstandes problematisch werden. Es würde mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Grundwasserabsenkung auftreten. Dies wäre zu prüfen. Erfahrungen liegen diesbezüglich durch die Maßnahmen „Brücke über die Bösingger Straße“ und „Bau gegenüber Feuerwehrhaus“ vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt 1.2 Brunnenäcker wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schramberger Straße – Punkt 1.3

Die Ausweisung eines Mischgebiets an der Stelle ist für den NABU nicht nachvollziehbar und wird abgelehnt. Das Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und die Erschließung dürfte nicht so einfach werden, wie auf den ersten Blick vermutet. Es ist zwar mit der Fa. Alba ein Gewerbebetrieb auf der gegenüberliegenden Straßenseite, allerdings wäre es nicht sinnvoll eine derartige Bebauung an allen Ortseingängen zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt 1.3 Schramberger Straße wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kirchöhren – Nord II – Punkt 1.4

Die Planung des Gewerbegebiets bis fast an den Steppengraben wird vom NABU rigoros abgelehnt. Der fast einzige gute Wanderkorridor für viele Tier- aber auch Pflanzenarten zwischen Dunningen und Seedorf darf nicht komplett zugebaut werden. Dieser ist immens wichtig, damit auch weiterhin ein Austausch aus den Gebieten Steinbühl und Hezelsrain Richtung Schwarzwald erfolgen kann. Der Steppengraben wurde in allen früheren Planungen als sehr bedeutsam eingestuft. Im Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Dunningen wurde eine deutliche Ausweitung der Flächen als notwendig erachtet und es wurde sogar die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets für diesen Bereich angeregt. Auf den Wiesenflächen kommen noch einige seltene Pflanzenarten, wie das gefleckte Knabenkraut oder die Trollblume vor, weshalb auch im Rahmen der FNO Dunningen eine extensive Bewirtschaftung von Flächen vorgesehen ist. Auf diese Problematik wurde bereits bei der Ausweisung des GE Kirchöhren-Nord eindringlich hingewiesen. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist höchstens bis zum bestehenden Grasweg bei Parzelle 5204 denkbar. Eine Entwässerung des Plangebiets über den Steppengraben wird abgelehnt, da dadurch die Wassersituation der bestehenden Feuchtwiesen nachhaltig verschlechtert wird und das Grundwasser stark abgesenkt wird, wie dies bei allen Kanaltrassen durch die Schotter-schichten der Fall ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Wie in der Begründung dargestellt, stellt sich die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Dunningen als sehr schwierig dar. Die Hochwertigkeit des Steppengrabens ist bekannt. In den weiteren Planüberlegungen wurde die Stellungnahme des NABU dahingehend berücksichtigt, dass der Abstand zum Steppengraben um weitere 30 m erhöht wurde. Der Anregung wurde teilweise entsprochen.

Kirchöhren – Ost – Punkt 1.5

Das Plangebiet wird generell abgelehnt. Die Gründe liegen in den Wanderbewegungen wie unter Ziffer 1.4 dargestellt. Zusätzlich würde das bestehende Landschaftsschutzgebiet nachhaltig negativ beeinflusst, was

seitens des NABU als Anlieger einer 3,5 ha großen Halbtrockenrasenfläche mit einer einmaligen Pflanzen- und Tiervielfalt nicht akzeptabel wäre. Gleichzeitig würde dies zu einer Grundwasserabsenkung führen, was zu einem Verschwinden des Wassersees führen könnte, der hauptsächlich durch Grundwasser gespeist wird. In trockenen Jahren haben die Eingriffe der vergangenen Jahre dazu geführt, dass der See in manchen Jahren nicht mehr da ist. Das Landschaftsschutzgebiet hat zusätzlich einen hohen Erholungswert. Es würde in diesem Bereich eine der letzten intakten Kulturlandschaften zerstört.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt 1.5 Kirchöhren - Ost wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.6

Bergstraße und Heiligenbronner Straße – Punkt 2.2 und 2.3

Der NABU hat zu beiden Gebieten noch keine abschließende Meinung. Es fällt auf, dass in Seedorf in allen Himmelsrichtungen Gebiete ausgewiesen werden. Man hat den Eindruck, dass hier Gebiete eingebracht wurden, die nicht alle ernsthaft angegangen werden sollen. Es ist eine Abwägung der Interessen (Landwirtschaftliche Betriebe usw.) vorzunehmen. Der NABU schlägt vor, dass auf ein Gebiet verzichtet wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die frühzeitige Phase des FNP wurde als Möglichkeit der Alternativenprüfung gesehen und so auch in der Begründung beschrieben. Die Punkte 2.2.und 2.3 werden im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.7

Hochwiese III - Punkt 2.4

Der NABU weist auf die Erhaltung der bestehenden Heckenriegel hin. Diese müssten nach Auffassung des NABU aus der Planung entnommen oder entsprechende Ersatzmaßnahmen auf der Gemarkung vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.8

Schafwiese - Punkt 2.7

Das Plangebiet ist aus Sicht des NABU viel zu groß dimensioniert, zumal noch viele Gewerbeflächen in der Gemeinde nicht genutzt werden. Eine Entwässerung ist keinesfalls über das Gebiet Kräftern- und Steppengraben vorzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt 2.7 Schafwiese wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.9

Stockäcker II - Punkt 3.2

Es stellt sich hier die Frage, ob der Aufwand im Verhältnis zur Größe des Plangebiets stimmig ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Punkt 3.2 Stockäcker II wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.10

Fazit

Der NABU ist bereit die einzelnen Punkte in einem Erörterungstermin nochmals zu besprechen. Es wird um die Berücksichtigung der einzelnen Punkte gebeten, da die Ökologie, der Landschaftsverbrauch, der Naherholungswert einzelner Bereiche eine große Bedeutung hat. Gleichermassen weist der NABU auf innerörtliche Flächen hin, die einen zumindest vorübergehenden Bedarf decken würden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Punkte des NABU wurden in den einzelnen Änderungspunkten berücksichtigt und mit anderen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.11

Bürger I

Schreiben vom 17.05.2016

3.11.1

Bebauung Stollenweg

Bürger I merkt an, dass Argumente welche die Gemeinde 1995 für die Ablehnung der Bebauung hatte sind nicht mehr gegeben, da in der Zwischenzeit weitere Häuser im Stollenweg erstellt worden sind. Bürger I weist darauf hin, dass ein einstöckiges Doppelhaus ohne Unterkellerung geplant ist und dass nebeneinander zwei gleich große Wohnungen barrierefrei und Rollstuhl gerecht erstellt werden sollen sowie der zum Unterhalt des Hauses und der Außenanlagen notwendige Aufwand so gering wie möglich gehalten werden soll.

Ferner merkt Bürger I an, dass ein Vorentwurf mit ca. 94 qm besteht und ein modernes Energie-Wirtschaftsprogramm eingebaut werden soll.

Bürger I weist darauf hin, dass Bauträger einen Teil des Grundstückes Stollenwiese, Parzelle 6288 erwerben würde und später mit der Miete verrechnet werden (Ca. 25 Jahre Verrechnung. Preis für die zu erwerbende Fläche muss noch ausgehandelt werden)

Bürger I fügt ferner an, dass beide Parteien dann damit klar kommen sollten.

Bürger I verweist auf die Besprechung vom 17.05.2017 bei der Gemeinde: hier wurde auf Bürgermeister Schumacher verwiesen, die Gemeinde

müsste den Flächennutzungsplan neu aufstellen bzw. weiterschreiben, dort Aufnahme in erweitertes Baugebiet beantragen. Im Weiteren weist Bürger I auf die Besprechung vom 20.07.2017 mit der Gemeinde hin.

Bürger I weist darauf hin, dass in der im Amtsblatt Dunningen vom 30.11.2017 veröffentlichten 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes das Gebiet Stollenwiesen nicht aufgeführt ist.

Hiermit legt Bürger I gegen die getroffene Entscheidung vorsorglich Einspruch ein. Bürger I bittet die Gemeindeverwaltung um entsprechende Prüfung und um baldige Antwort.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.12

Bürger II

Schreiben vom 02.04.2018

Für die Bürger II ist es schon sehr verwunderlich, wenn man Absprachen zwischen der Gemeinde und Bürgern über den Abbruch der Wehranlagen veranstaltet, ohne die Direktbetroffenen einzubeziehen. Die Bürger II merken an, dass wie ihm auf Anfrage bei verschiedenen Anliegern mitgeteilt wurde, keiner Dritte beauftragt hat unsere Interessen zu vertreten.

Die Bürger II merken an, dass wie bekannt wurde, schon wieder ein neues Gutachten in Auftrag gegeben wurde und hier erlauben sich die Bürger II die Frage, wieviel Gutachten man noch braucht um so wichtige Entscheidungen der EU umzusetzen. Die Bürger II machen darauf aufmerksam, dass wenn es so ist, wie in dem Zeitungsbericht vom 17.03.2018 aufgeführt, dann müssen beide Wehranlagen abgebaut werden und dafür gesorgt werden, dass der Anlieger - Hochwasserschutz besonders beachtet wird. Hierfür braucht es nicht immer neue Gutachten, sondern die Erfahrungswerte der Anlieger würden allemal ausreichen. Mit diesem Schreiben erheben die Bürger II aus diesem Grund auch Einspruch gegen die Bebauung der Grundstücke zwischen Stadionstraße und Hinter - Burgweg Flurstücknummern von 5609 – 5622, das zum Teil schon jetzt im Hochwasserschutzgebiet liegt und diese sind im Erachten der Bürger II im Zuge des Abbaus der Wehre zu erweitern. Die Bürger II bitten darum, ihnen Zugang in das hydraulische Gutachten vom 31.01.2018 zu gewähren. Die Zusage der Gemeinde laut Pressemitteilung vom 15.01.2004 und daraus folgendem Beschluss, die Verantwortung trägt, das "Ronne Wehr" bei Hochwassergefahr von der Gemeinde frühzeitig zu ziehen, um Hochwasserschäden zu vermeiden.

Aus Sicht der Bürger II kann die Verantwortung nicht Dritten und die damit verbundenen Risiken bei Nacht und Nebel aufgelastet werden, wie es so oft der Fall ist, (Haftpflicht für sich selbst und auch Dritten gegenüber).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.