



Dautmergen



Dormettingen



Dotternhausen



Hausen a.T.



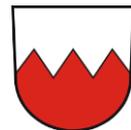
Ratshausen



Schömberg



Weilen u.d.R.



Zimmern u.d.B.

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal Zollernalbkreis

9. Änderung Flächennutzungsplan Begründung

Planungsstand: Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 20. Juli 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERFAHRENSVERMERKE	1
2	EINFÜHRUNG	2
2.1	Anlass und Zielsetzung	2
2.2	Beteiligte	2
2.3	Rechtliche Grundlagen.....	3
2.4	Aufgabe der Bauleitplanung	3
2.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
2.6	Verbindlichkeit	4
3	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNGEN	5
3.1	Allgemeine Erläuterungen	5
3.2	Übersicht der FNP-Änderungen	6
3.3	Steckbriefe der FNP-Änderungen	7
4	DARSTELLUNG DER GEPLANTEN FNP-ÄNDERUNGEN	8
5	UMWELTAUSWIRKUNGEN	29

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Liste der FNP-Änderungen.....	6
Tabelle 2	Nr. 1.1, Gemeinde Ratshausen: Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Allmend“	8
Tabelle 3	Nr. 1.2, Gemeinde Ratshausen: Geplante gewerbliche Baufläche „Vorstadt“	9
Tabelle 4:	Nr. 1.3, Gemeinde Ratshausen: Gemischte Baufläche „Einbeziehungssatzung Vorstadt“	11
Tabelle 5	Nr. 1.4, Gemeinde Ratshausen: Geplante Wohnbaufläche „Ban II“	12
Tabelle 6:	Nr. 2.1, Stadt Schömburg: Geplante Sonderbaufläche „Seniorenheim“	13
Tabelle 7:	Nr. 2.2, Stadt Schömburg: Geplante gemischte Baufläche „Gartenbaubetrieb“ .	14
Tabelle 8:	Nr. 2.3, Stadt Schömburg: geplante gewerbliche Baufläche „Industriegebiet Nord“, Erweiterung.....	15
Tabelle 9:	Nr. 2.4, Stadt Schömburg: Geplante Sonderbaufläche „Freizeit und Tourismus“	17
Tabelle 10:	Nr. 3.1, Gemeinde Weilen u.d.R.: Geplante gemischte Baufläche „Breitenried III“	18
Tabelle 11:	Nr. 4.1, Gemeinde Dautmergen: Wohnbaufläche „Ob den Gärten“	19
Tabelle 12:	Nr. 4.2, Gemeinde Dautmergen: gemischte Baufläche (Dorfgebiet) „Blumenhalde“	20
Tabelle 13:	Nr. 4.3, Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Holzäcker“	21
Tabelle 13:	Nr. 4.4, Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Untere Talwiesen“	22
Tabelle 14:	Nr. 5.1, Gemeinde Dormettingen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Bubensulz III“	23
Tabelle 15:	Nr. 5.2, Gemeinde Dormettingen:.....	24
Tabelle 16:	Nr. 5.3, Gemeinde Dormettingen.: Geplante Wohnbaufläche „Bruck II“	26
Tabelle 17:	Nr. 6.1, Gemeinde Dotternhausen: Gepl. gew. Baufläche „Großer Acker“, Erweiterung	28

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 13.07.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 14.09.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 14.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 21.09.2017	bis 21.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 18.09.2017	bis 21.10.2017
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 06.02.2020
Billigung des erneuten Flächennutzungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB)		am 06.02.2020
Erneute Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 20.02.2020
Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 24.02.2020	bis 24.03.2020
Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 19.02.2020	bis 24.03.2020
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Schömberg, den

Karl-Josef Sprenger
Verbandsvorsitzender

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalb (§ 6 Abs.1 BauGB)

am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 6 Abs.5 BauGB)

am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal übereinstimmen.

Schömberg, den

Karl-Josef Sprenger
Verbandsvorsitzender

2 Einführung

2.1 Anlass und Zielsetzung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal hat am 13. Juli 2017 beschlossen, für die Verbandsgemeinden Schömberg, Ratshausen und Weilen unter den Rinnen den Flächennutzungsplan zu ändern. Aufgrund eines weiteren Änderungsbedarfs in diesen Gemeinden sowie in den Gemeinden Dautmergen, Dormettingen und Dotternhausen fasst die Verbandsversammlung am 06.02.2020 erneut einen Aufstellungsbeschluss.

Das Erfordernis der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung des Gemeindeverwaltungsverbandes für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf Verbandsebene Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Änderung umfasst 17 Änderungen, bestehend aus 12 Neuausweisungen und fünf nachrichtliche Übernahmen. Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung wird für die Verbandsgemeinden nach den voraussehbaren Bedürfnissen dieser Gemeinden in den Grundzügen dargestellt.

In den Gemeinden Zimmern unter der Burg und Hausen am Tann besteht zurzeit kein Änderungsbedarf.

2.2 Beteiligte

Nach dem Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung hat der Gemeindeverwaltungsverband das Büro FRITZ & GROSSMANN - UMWELTPLANUNG mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Stephan Kempka

M. Eng. Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung Elena Agapova

Projektleitung

Tristan Laubenstein

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Zollernalb.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

2.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Aufgabe der Gemeinden führt der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal federführend für alle Verbandsgemeinden aus.

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der FNP soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig ist dabei eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

2.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

3 Darstellung der FNP-Änderungen

3.1 Allgemeine Erläuterungen

Bei der Ausweisung von Bauflächen, die die allgemeine Art der baulichen Nutzung beschreiben, werden die Änderungen im Flächennutzungsplan nach der Art der Ausweisung unterschieden. Im Folgenden werden diese Arten kurz erläutert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgen in der Praxis des Öfteren mehrere Änderungen parallel. Zum Beispiel werden gleichzeitig eine Nutzungsänderung einer Baufläche und eine Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder eine Neuausweisung und eine Übernahme zusammen dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass in der Regel immer nur Teilflächen von der einen oder anderen Änderung betroffen sind.

Diese Erläuterungen gelten analog auch für Baugebiete, die im Vergleich zu den Bauflächen, die besondere Art der baulichen Nutzung der Flächen beschreiben.

Neuausweisung

Bei einer Neuausweisung wird eine Fläche, die bisher im Flächennutzungsplan noch nicht als Baufläche dargestellt ist, als neue Baufläche dargestellt. Zum einen erfolgt diese Darstellung als geplante Baufläche zur Befriedigung eines zukünftigen Bedarfes an Bauflächen. Zum anderen werden neue Bauflächen als Bestand aufgenommen, wenn für die entsprechenden Flächen ein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine andere rechtskräftige Genehmigung, zum Beispiel auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), vorliegt.

Nutzungsänderung

Hierbei wird eine ausgewiesene geplante oder bestehende Baufläche mit einer anderen baulichen Nutzung dargestellt.

Übernahme

Bei einer Übernahme wird auf Grund eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer anderen rechtskräftigen Genehmigung, zum Beispiel auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), eine im Flächennutzungsplan als geplant dargestellte Baufläche in eine bestehende Baufläche überführt.

Rücknahme

Die Rücknahme einer ausgewiesenen geplanten oder bestehenden Baufläche erfolgt in der Regel zu Gunsten einer flächengleichen Neuausweisung einer gleichartigen Baufläche an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes. Im Bereich der zurück genommenen Baufläche wird in der Regel eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

3.2 Übersicht der FNP-Änderungen

Die folgende Tabelle stellt eine Übersicht der geplanten FNP-Änderungen im Gemeindeverwaltungsverband dar.

Tabelle 1: Liste der FNP-Änderungen

Gebiet	Anmerkung
1 Gemeinde Ratshausen	
Nr. 1.1: Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Allmend“	nachrichtliche Übernahme
Nr. 1.2: geplante gewerbliche Baufläche „Vorstadt“	Neuausweisung
Nr. 1.3: gemischte Baufläche „Einbeziehungssatzung Vorstadt“	nachrichtliche Übernahme, rechtskräftige Einbeziehungssatzung
Nr. 1.4: geplante Wohnbaufläche „Ban II“	Neuausweisung
2 Stadt Schömberg	
Nr. 2.1: geplante Sonderbaufläche „Seniorenwohnheim“	Neuausweisung
Nr. 2.2: geplante gemischte Baufläche „Gartenbaubetrieb“	Neuausweisung
Nr. 2.3: geplante gewerbliche Baufläche „Industriegebiet Nord“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 2.4: geplante Sonderbaufläche „Freizeit und Tourismus“	Neuausweisung, nachrichtliche Übernahme
3 Gemeinde Weilen unter den Rinnen	
Nr. 3.1: geplante gewerbliche Baufläche „Breitenried III“	nachrichtliche Übernahme
4 Gemeinde Dautmergen	
Nr. 4.1: Wohnbaufläche „Ob den Gärten“	nachrichtliche Übernahme
Nr. 4.2: geplante gemischte Baufläche „Blumenhalde“	Nutzungsänderung, nachrichtliche Übernahme
Nr. 4.3: geplante gewerbliche Baufläche „Holzäcker“	Neuausweisung
Nr. 4.4: geplante gewerbliche Baufläche „Untere Talwiesen“	Neuausweisung und Rücknahme
5 Gemeinde Dormettingen	
Nr. 5.1: geplante gewerbliche Baufläche „Bubensulz III“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 5.2: geplante gewerbliche Baufläche „Schwaderäcker“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 5.3: geplante Wohnbaufläche „Bruck II“, Erweiterung	Neuausweisung
6 Gemeinde Dotternhausen	
Nr. 6.1: geplante gewerbliche Baufläche „Großer Acker“, Erweiterung	Neuausweisung

3.3 Steckbriefe der FNP-Änderungen

Auf den folgenden Seiten werden die geplanten Bauflächen jeweils in einem Steckbrief beschrieben. Neben den geplanten Änderungen werden die aktuellen Ausweisungen im Flächennutzungsplan und der Stand des Bebauungsplanverfahrens dargestellt. Sollte es sich um die Übernahme einer rechtskräftigen Planung handeln, wird auf eine weitere Beschreibung (Ziele und Zwecke der Planung, Lage) verzichtet.

4 Darstellung der geplanten FNP-Änderungen

Tabelle 2 Nr. 1.1, Gemeinde Ratshausen: Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Allmend“

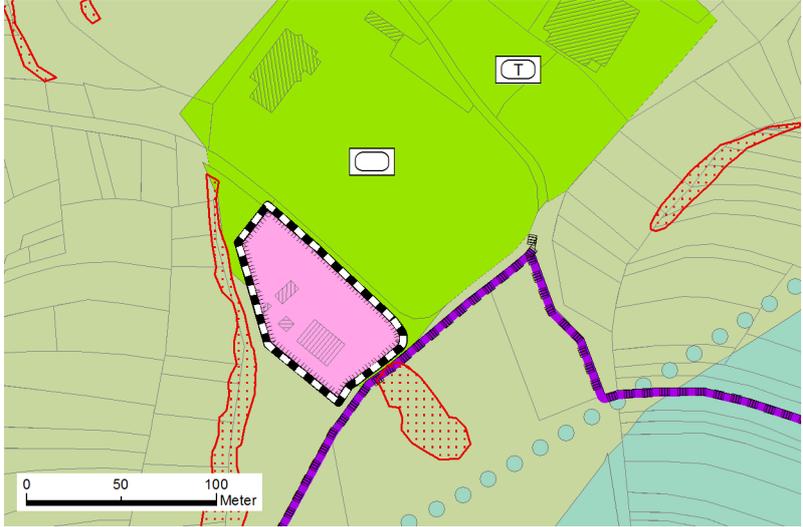
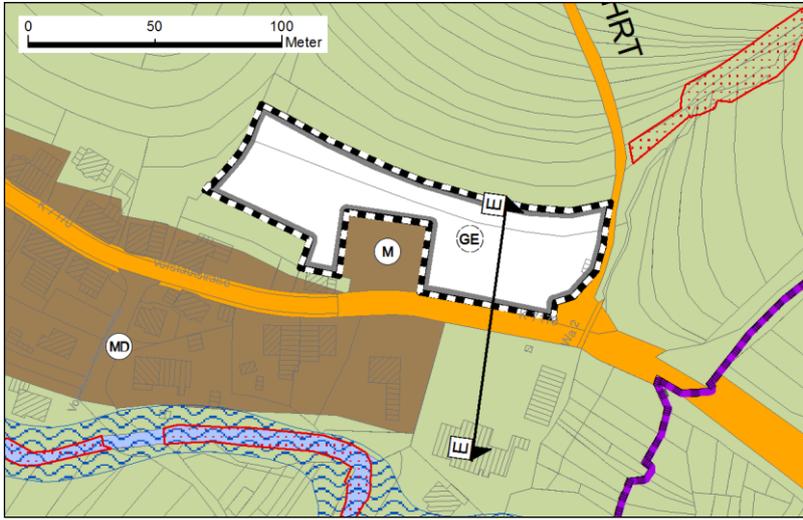
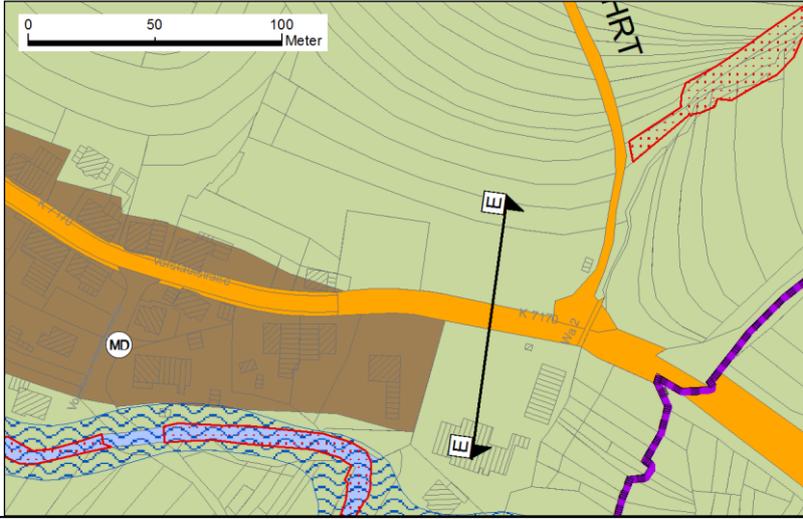
Nr. 1.1 Gemeinde Ratshausen: Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Allmend“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: Geplante Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,4 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Nachrichtliche Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Grünfläche</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Der Bebauungsplan „Allmend“ ist bereits rechtskräftig.	

Tabelle 3 Nr. 1.2, Gemeinde Ratshausen: Geplante gewerbliche Baufläche „Vorstadt“

Nr. 1.2 Gemeinde Ratshausen: Geplante gewerbliche Baufläche „Vorstadt“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: Geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,5 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Ausweisung dient der geplanten Erweiterung des sich südlich im Mischgebiet (vgl. Nr. 1.3) befindlichen Gewerbebetriebs der im Jahr 2010 gegründet wurde. Die Unternehmensaktivität umfasst v.a. den Handel mit erlesenen und hochwertigen Weinen sowie die Durchführung von verkaufsunterstützenden Events. Für den Einstieg in den Onlinehandel wurde im Jahr 2016 ein weiteres Unternehmen gegründet. Die beiden Unternehmen, die am Standort in der Vorstadtstraße in Ratshausen ihren Sitz bzw. das Weinlager haben, benötigen für deren Existenz und erfolgreiche Weiterentwicklung weitere Lagerflächen. An diese Lagerflächen werden aufgrund der hohen Werte der Weine sehr hohe Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die klimatischen Verhältnisse, gestellt. Wirtschaftlich ist hier v.a. die Errichtung der hoch gesicherten Kellerräume unter Tage. Der Ausbau in Gewölbeform ist unabdinglich. Die Hanglage am Firmenstandort ist prädestiniert für dieses Vorhaben.</p> <p>Standortalternativen bieten sich für die Unternehmen nicht an. In Ratshausen bestehen keine nutzbaren Gewerbe- oder Mischgebietsflächen. Eine entsprechende hochwertige Repräsentanz kann andernorts in einem herkömmlichen Gewerbegebiet nicht realisiert werden. Ebenso ist dort ein entsprechend</p>	

hochwertiges landschaftliches Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug im Regionalplan Neckar Alb 2013. Die Rücknahme des Vorranggebietes in diesem Bereich ist Bestandteil der 5. Änderung des Regionalplans Neckar Alb 2013.

Lage

Das Plangebiet befindet sich am Ortsausgang von Ratshausen in Richtung Hausen am Tann an der K 7170.

Verfahrensstand Bebauungsplan

Ein Bebauungsplanverfahren soll zeitnah eingeleitet werden.

Tabelle 4: Nr. 1.3, Gemeinde Ratshausen: Gemischte Baufläche „Einbeziehungssatzung Vorstadt“

Nr. 1.3 Gemeinde Ratshausen: Gemischte Baufläche „Einbeziehungssatzung Vorstadt“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: Gemischte Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,09 ha</p> <p>Art der Änderung nachrichtliche Übernahme rechtskräftige Einbeziehungssatzung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Verfahrensstand	
<p>Die Einbeziehungssatzung „Vorstadt“ ist bereits rechtskräftig.</p>	

Tabelle 5 Nr. 1.4, Gemeinde Ratshausen: Geplante Wohnbaufläche „Ban II“

Nr. 1.4 Gemeinde Ratshausen: Geplante Wohnbaufläche „Ban II“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben Nutzungszweck: Geplante Wohnbaufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 2,21 ha <u>davon:</u> <i>W Bestand:</i> ca. 0,17 ha <i>W geplant:</i> ca. 2,04 ha</p> <p><u>Rücknahmen zugunsten der Neuausweisung:</u> <i>W geplant:</i> ca. 1,83 ha <i>MI geplant:</i> ca. 0,07 ha Rücknahme gesamt: ca. 1,90 ha</p> <p>Art der Änderung Neuausweisung, Nutzungsänderung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbaufläche</p> <p>geplante Wohnbaufläche</p> <p>geplante gemischte Baufläche</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
Die Gemeinde Ratshausen will zur Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen, das bereits überwiegend bebaute Wohngebiet „Bann“ erweitern, um der steigenden Nachfrage nach Bauplätzen gerecht zu werden. Durch die Rücknahme nicht benötigter Reserveflächen im FNP (geplante Wohn- und gemischte Bauflächen) kann eine etwa flächengleiche Bauflächenkompensation erfolgen.	
Lage	
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Ratshausen und soll über das bestehende Wohngebiet Ban I erschlossen werden.	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Für den Bebauungsplan „Ban II“ wurde bereits die Offenlage durchgeführt.	

Tabelle 6: Nr. 2.1, Stadt Schömburg: Geplante Sonderbaufläche „Seniorenheim“

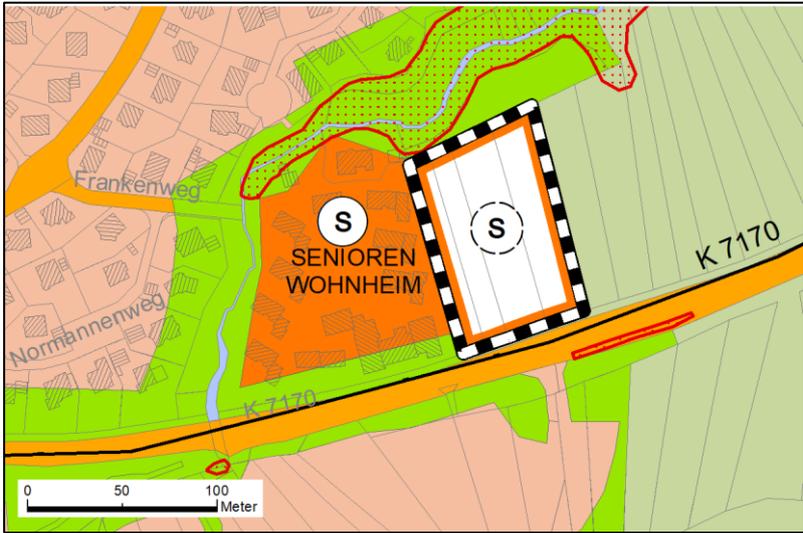
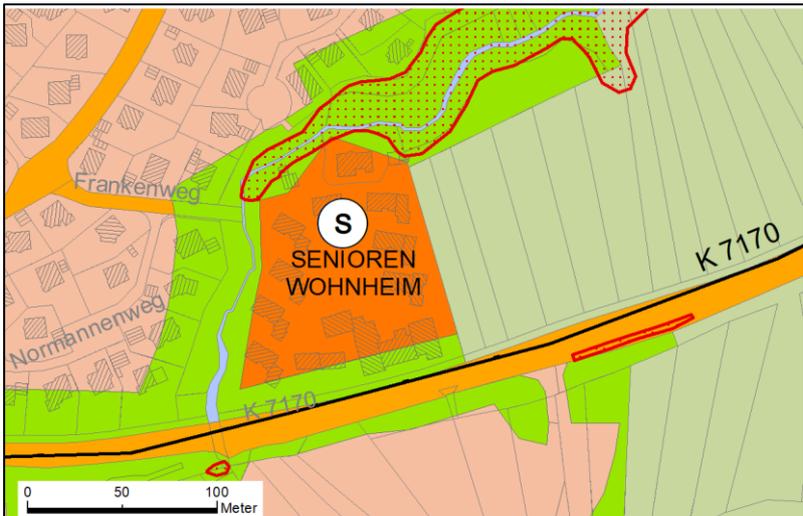
Nr. 2.1 Stadt Schömburg: Geplante Sonderbaufläche „Seniorenheim“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: „Seniorenwohnheim“</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,75 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die bestehende Seniorenanlage in Schömburg (Frankenberg 9-36) hat Erweiterungsbedarf. Die Einrichtung ist die einzige ihrer Art in Schömburg und wird für die Versorgung der örtlichen Bewohner dringend benötigt. Das vorhandene Grundstück reicht für die Vergrößerung der Pflegeeinheit und zur Errichtung weiterer Gebäude für das betreute Wohnen nicht aus. Eine Erweiterung ist aus topografischen Gründen nur in östliche Richtung möglich. Ein alternativer Standort ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug im Regionalplan Neckar-Alb 2013 wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet grenzt an das Wohngebiet „Kochenwinkel“ und liegt am Ortsausgang Richtung Ratshausen an der K 7170.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Für den Bebauungsplans wurde bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst.</p>	

Tabelle 7: Nr. 2.2, Stadt Schömburg: Geplante gemischte Baufläche „Gartenbaubetrieb“

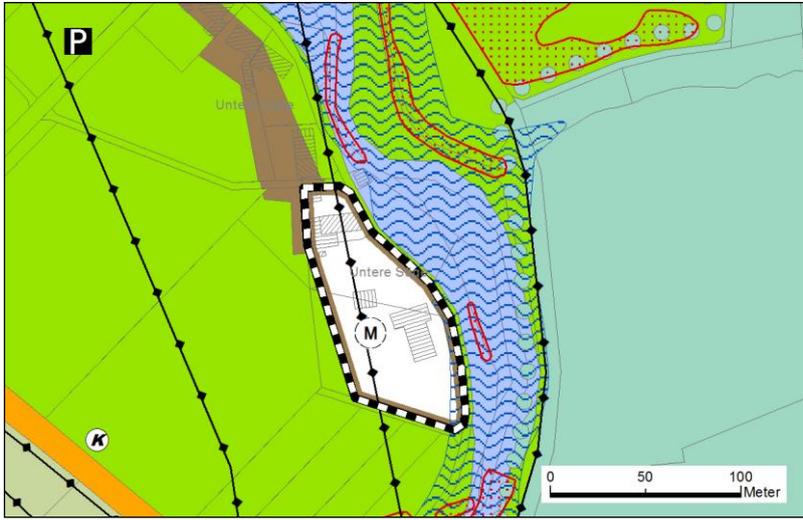
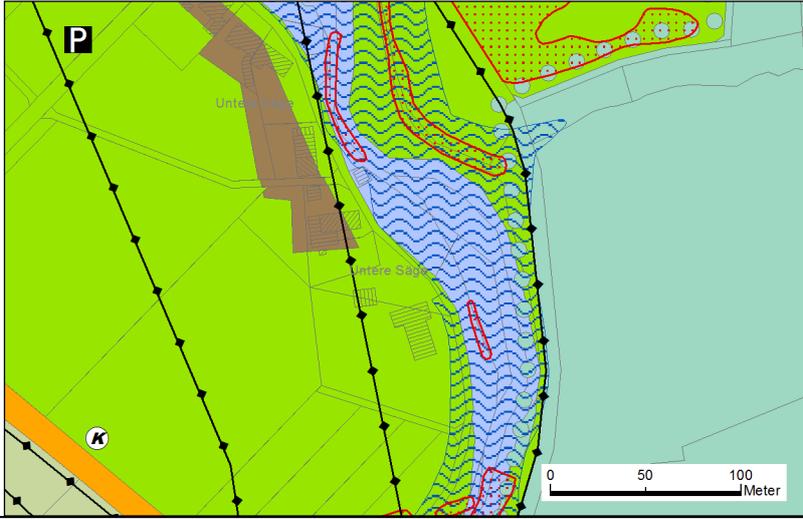
Nr. 2.2 Stadt Schömburg: Geplante gemischte Baufläche „Gartenbaubetrieb“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gemischte Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,62 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Grünfläche</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Der ansässige Gartenbaubetrieb befindet sich auf dem Areal eines früheren Sägewerks auf den Grundstücken Untere Säge 5 und 6 in Schömburg. Für den Betrieb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Betriebsart ist immissionsarm, so dass Konflikte mit dem bestehenden Naherholungsbereich (Vorbehaltsgebiet für Erholung) grundsätzlich ausgeschlossen werden können.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Schömburg direkt an der Schlichem und wird über die K7170 erschlossen.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vorgesehen. Es wurde noch kein Verfahren eingeleitet.</p>	

Tabelle 8: Nr. 2.3, Stadt Schömberg: geplante gewerbliche Baufläche
„Industriegebiet Nord“, Erweiterung

Nr. 2.3 Stadt Schömberg: geplante gewerbliche Baufläche „Industriegebiet Nord“, Erweiterung	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 4,65 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Stadt Schömberg verfügt derzeit kaum noch über Flächen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Eine konkrete Anfrage eines Bauunternehmens aus einer benachbarten Gemeinde liegt vor. Die Neuausweisung von 4,65 ha dient ausschließlich dem Flächenbedarf dieses Betriebs. Im Gesamten benötigt das Bauunternehmen ca. 8 ha Gewerbefläche. Einen Teil der bereits im FNP befindlichen Flächen soll deshalb hierfür zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Derzeit hat die Stadt Schömberg folgende Anfragen (die Namen der Firmen werden aus Datenschutzgründen an dieser Stelle nicht genannt. Diese werden den zuständigen Behörden mitgeteilt): G1: 8 ha, G2: 2 ha, G3: 2 ha, G4: 0,1 ha, G5: 0,3 ha, G6: 0,15 ha, G7: 0,8 ha = 13,35 ha</p>	

Lage
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schömberg zwischen der Landstraße 435 und der Kreisstraße 7168. Die Erschließung kann über das bestehende Industriegebiet oder über die qualifizierten Straßen erfolgen. Die Ausweisung des Gewerbegebietes berücksichtigt die geplante Trasse der Ortsumfahrung Schömberg, der Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes ist. Die Freihaltetrasse ist in der oben dargestellten Planzeichnung in schwarz-doppeltgestrichelten Linien dargestellt.
Verfahrensstand Bebauungsplan
Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Tabelle 9: Nr. 2.4, Stadt Schömberg: Geplante Sonderbaufläche „Freizeit und Tourismus“

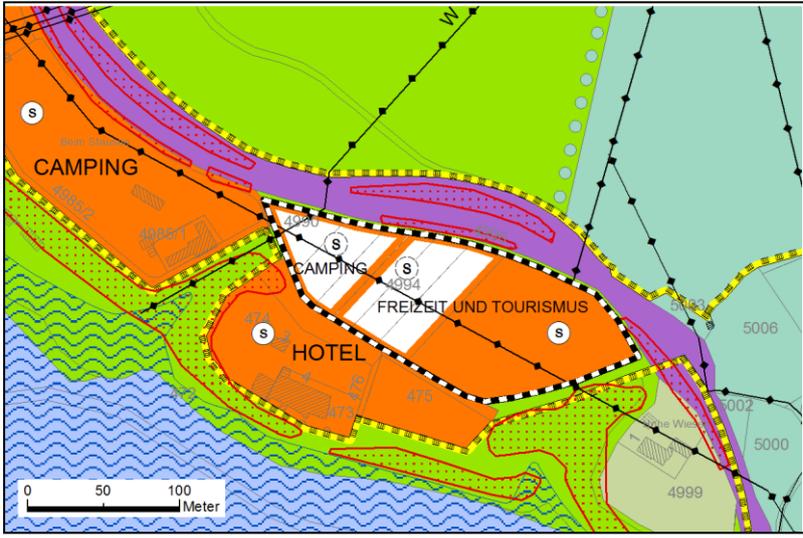
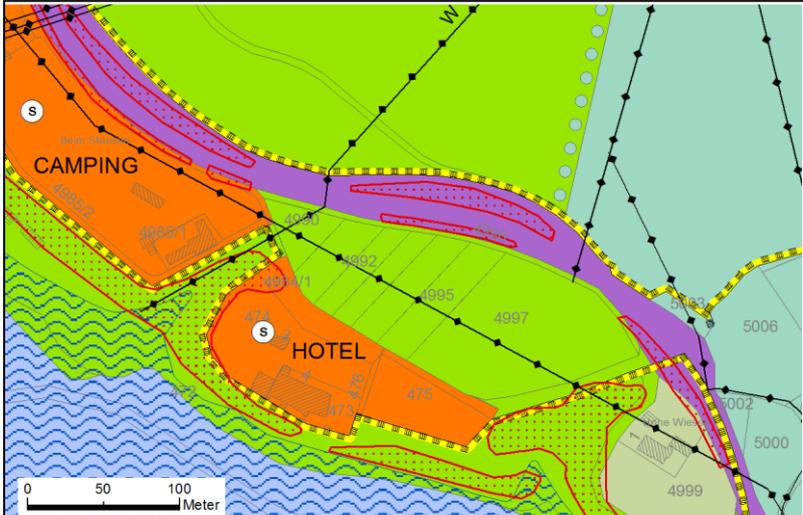
Nr. 2.4 Stadt Schömberg: Geplante Sonderbaufläche „Freizeit und Tourismus“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: „Freizeit und Tourismus“</p> <p>Gebietsgröße: ca. 1,72 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung, Übernahme rechtskräftiger Bebauungsplan</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Grünfläche</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Ausweisung des Sondergebiets dient der Weiterentwicklung des touristischen Angebots der Stadt Schömberg. Dem östlichen Teil des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan zugrunde. Der bestehende Streichelzoo der Gaststätte Waldschenke ist hier eingerichtet.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet befindet sich nördlich des Schömberger Stausees.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Für den Bebauungsplan „Stausee-Palmbühl, 7. Änderung“ wurde bereits der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Anhörung durchgeführt.</p>	

Tabelle 10: Nr. 3.1, Gemeinde Weilen u.d.R.: Geplante gemischte Baufläche „Breitenried III“

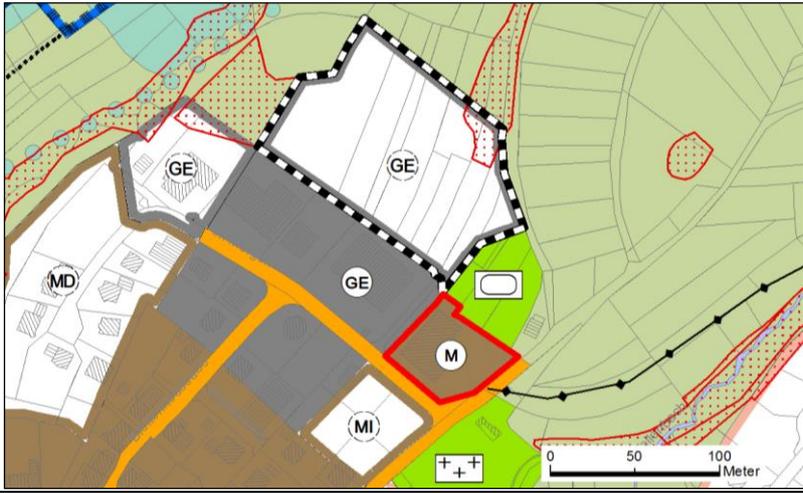
Nr. 3.1 Gemeinde Weilen u.d.R.: Geplante gewerbliche Baufläche „Breitenried III“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 1,27 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung, Korrektur als redaktionelle Änderung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Grünfläche „Sportplatz“</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Gemeinde Weilen unter den Rinnen plant zur Deckung des Bedarfs an Gewerbebauflächen das am nördlichen Ortsrand gelegene Gewerbegebiet „Breitenried“ zu erweitern. Der Gemeinde liegt eine konkrete Anfrage des südlich angrenzenden Gewerbebetriebs vor. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sollen darüber hinaus die planerischen Festsetzungen des bestehenden Gewerbegebiets den Bedürfnissen der anliegenden Firmen angepasst werden.</p> <p>Bei der rot umrandeten Fläche südlich der gewerblichen Ausweisung handelt es sich um eine Korrektur des FNP. Der dort rechtskräftige Bebauungsplan „Breitenried“ weist keine Fläche für den Gemeinbedarf sondern ein Mischgebiet aus.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Weilen u.d.R. Die Erschließung kann über die Straße „Im Morgen“ erfolgen.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Der Bebauungsplan „Breitenried III“ ist bereits rechtskräftig.</p>	

Tabelle 11: Nr. 4.1, Gemeinde Dautmergen: Wohnbaufläche „Ob den Gärten“

Nr. 4.1 Gemeinde Dautmergen: Wohnbaufläche „Ob den Gärten“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben Nutzungszweck: Wohnbaufläche Gebietsgröße: ca. 4,3 ha</p> <p>Art der Änderung Übernahme rechtskräftiger Bebauungsplan, geringfügige Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan Geplante Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft</p>
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Der Bebauungsplan Wohngebiet „Ob den Gärten“ ist bereits rechtskräftig.	

Tabelle 12: Nr. 4.2, Gemeinde Dautmergen: gemischte Baufläche (Dorfgebiet) „Blumenhalde“

Nr. 4.2 Gemeinde Dautmergen: gemischte Baufläche (Dorfgebiet) „Blumenhalde“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: gemischte Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,2 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Übernahme rechtskräftiger Bebauungsplan, Nutzungsänderung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Wohnbaufläche, geringfügig Fläche für Landwirtschaft</p>
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Der Bebauungsplan Dorfgebiet „Blumenhalde“, 2. Änderung ist rechtskräftig.	

Tabelle 13: Nr. 4.3, Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Holzäcker“

Nr. 4.3 Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Holzäcker“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,29 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
Die Ausweisung dient lediglich der Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes an diesem Standort. Aufgrund der Entwicklung des Betriebs ist die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich.	
Lage	
Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dautmergen. Die Erschließung kann direkt über die Landstraße 435 erfolgen.	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.	

Tabelle 14: Nr. 4.4, Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Untere Talwiesen“

Nr. 4.4 Gemeinde Dautmergen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Untere Talwiesen“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Gebietsgröße: Neuausweisung: ca. 0,57 ha Rücknahme: ca. 0,40 ha</p> <p>Art der Änderung Neuausweisung und Rücknahme</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>geplante gewerbliche Baufläche Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die zukünftige gewerbliche Entwicklung Dautmergens soll am Standort „Untere Talwiesen“ erfolgen. Hierfür soll die Darstellung, der bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche, optimiert werden. Deshalb ist zum einen eine Neuausweisung von ca. 0,57 ha entlang der zukünftigen Erschließungsstraße vorgesehen, um diesen Bereich sinnvoll zu nutzen und eine Zersiedlungswirkung zu vermeiden. Des Weiteren sollen die überplanten Flurstücke vollständig genutzt werden können, die eine geringfügige nördliche Erweiterung erforderlich macht. Als Bauflächenkompensation soll im östlichen Bereich dieser Baufläche eine Rücknahme von ca. 0,40 ha erfolgen. Auf diese Weise kann die Ausweisung weitgehend flächengleich kompensiert werden.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Dautmergen im Tal der Schlichem. Die Erschließung soll durch Anlage einer Verbindungsstraße zwischen L 435 und Dormettinger Straße erfolgen.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.</p>	

Tabelle 15: Nr. 5.1, Gemeinde Dormettingen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Bubensulz III“

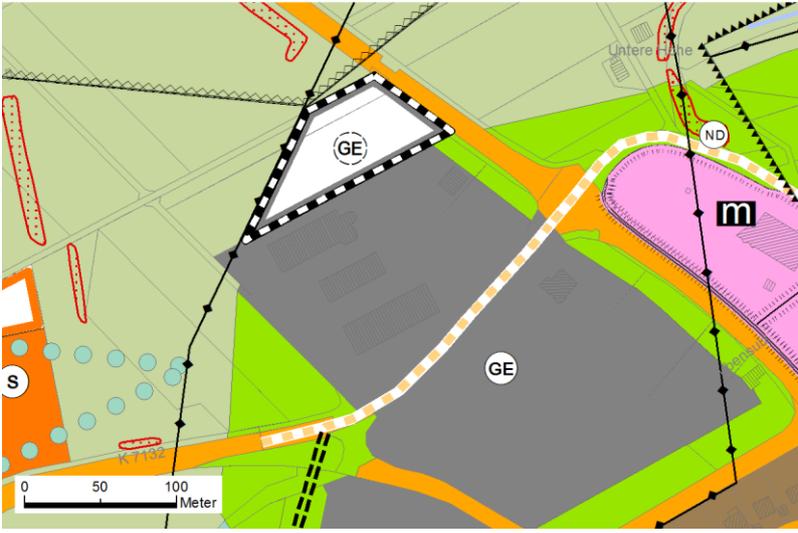
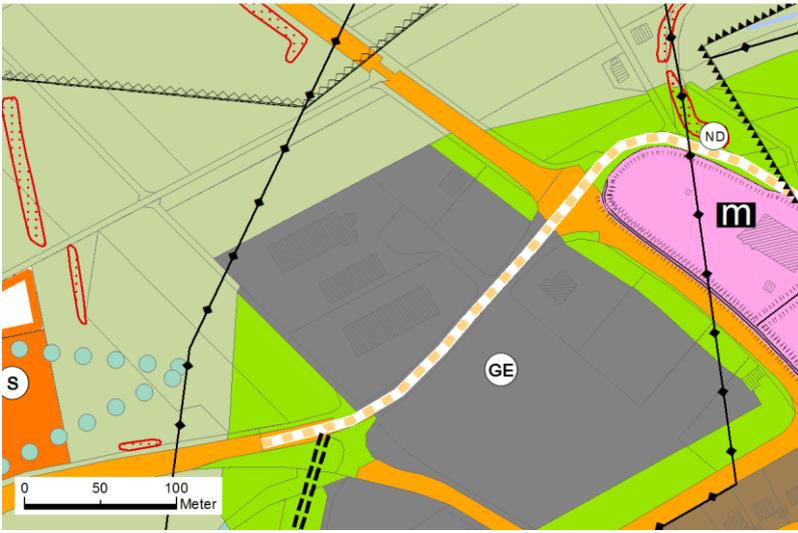
Nr. 5.1 Gemeinde Dormettingen.: Geplante gewerbliche Baufläche „Bubensulz III“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 0,57 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Ausweisung dient dazu, den direkt angrenzenden Gewerbebetrieben eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Die Betriebe haben bereits einen Erweiterungsbedarf bei der Gemeinde angemeldet. Bedarfsnachweise liegen vor. Aus Datenschutzgründen werden diese nur den zuständigen Behörden vorgelegt. Aufgrund der Nähe zu einem genehmigten Abbaugelände wurde die Erweiterung mit dem dort tätigen Abbaubetrieb abgestimmt. Mögliche erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Ausweisung reicht im Nordwesten bis an eine Gasleitung heran. Ein Schutzstreifen von 3m Abstand wird eingehalten.</p>	
Lage	
<p>Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Dormettingen. Die Erschließung kann über das bestehende Gewerbegebiet oder direkt über die Kreisstraße 7129 erfolgen.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.</p>	

Tabelle 16: Nr. 5.2, Gemeinde Dormettingen:

Geplante gewerbliche und gemischte Baufläche „Schwaderacker“

Nr. 5.2 Gemeinde Dormettingen: Geplante gewerbliche und gemischte Baufläche „Schwaderacker“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 4,26 ha</p> <p>davon: gewerbliche Baufläche: ca. 3,4 ha gemischte Baufläche: ca. 0,86 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Gemeinde Dormettingen verfügt derzeit über keine Flächen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Alle noch nicht bebauten Flächen sind bereits verkauft. Bei der Gemeinde gehen außerdem regelmäßig Anfragen nach Gewerbeflächen ein, die jedoch nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein ortsansässiger Bauunternehmer hat einen Erweiterungsbedarf von ca. 1 ha Gewerbefläche. Es ist der Neubau eines Musterhausparks in Verbindung mit einem Vertriebs- und Ausstattungszentrums geplant. Für diesen Musterhauspark ist die Ausweisung der gemischten Baufläche vorgesehen, da die Musterhäuser langfristig einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>Um für diese und weitere Anfragen Flächen zur Verfügung zu stellen, ist die Ausweisung zwingend erforderlich.</p>	

Lage
Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dormettingen. Die Erschließung kann über das bestehende Gewerbegebiet oder direkt über die Kreisstraße 7129 erfolgen.
Verfahrensstand Bebauungsplan
Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Tabelle 17: Nr. 5.3, Gemeinde Dormettingen.: Geplante Wohnbaufläche „Bruck II“

Nr. 5.3 Gemeinde Dormettingen.: Geplante Wohnbaufläche „Bruck II“	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante Wohnbaufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 4,43 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient der Deckung des künftigen Bedarfs an Wohnraum. Die letzten Bauplätze im Wohngebiet „Bruck“ sind bereits weitgehend verkauft. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der damit einher gehenden steigenden Nachfrage nach Bauplätzen, kann bereits jetzt die Gemeinde dieser nicht ausreichend gerecht werden.</p> <p>So befinden sich in der Gemeinde Dormettingen bereits zum jetzigen Zeitpunkt über 400 Arbeitsplätze. Ein ortsansässiger Bauunternehmer hat einen Erweiterungsbedarf von ca. 1 ha Gewerbefläche angemeldet (siehe Nr. 5.2). Wie dem Bedarfsnachweis der Firma zu entnehmen ist, plant der Betrieb in den nächsten 5-7 Jahren die Mitarbeiterzahl zu verdoppeln. Um wenigstens einem Teil dieser Mitarbeiter einen Bauplatz oder eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, dieser Nachfrage gerecht zu werden und um eine vorausschauende und qualitativ hochwertige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist Planungssicherheit für die nächsten Jahre zwingend erforderlich.</p> <p>Im Jahr 2020 wurden bereits 5 Bauplätze verkauft. Von mindestens 3 weiteren Verkäufen ist auszugehen. Die Gemeinde erreicht regelmäßig mehrere Anfragen nach Bauplätzen. In den letzten 6 Jahren wurden 43 Interessenten dokumentiert. Dies sind im Jahresdurchschnitt 7 Interessenten. So ist es seit dem Jahr</p>	

2016 ohnehin nur möglich Bauplatzanfragen von Bauwilligen zu berücksichtigen, die einen direkten Bezug zur Gemeinde Dormettingen haben. Hierfür wurde von Seiten der Gemeinde eigens eine Kriterienliste erstellt. Würde die Gemeinde auch Bauplätze ohne diese Einschränkung vergeben, könnten bei 7 Interessenten und einer Bauplatzgröße von ca. 650m² im Planungshorizont eines FNP von 15 Jahren ca. 6,8 ha an Bauplätzen verkauft werden. Dabei ist zu beachten, dass hier bisher nur die reinen privaten Bauplätze berücksichtigt sind. Unberücksichtigt sind die notwendigen funktionalen und gestalterischen Einrichtungen eines Baugebiets wie Verkehrs-, Parkierungs-, Retentions-, und Grünflächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Anzahl der Bauplatzinteressenten weiter erhöhen wird, da eine offizielle Ausschreibung und Vergabe für Bauplätze noch nicht begonnen hat. Vor diesem Hintergrund entspricht die vorliegende Neuausweisung mit ca. 4,43 ha dem tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen der Gemeinde Dormettingen. Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass der Bedarf in den nächsten Jahren abnimmt, wäre die Entwicklung eines neuen Baugebiets mit geringerer Größe nicht sinnvoll. Es können je nach Bedarfsentwicklung mehrere Bauabschnitte umgesetzt werden. Eine Gesamtplanung ist jedoch zweckmäßig.

Daher ist die vorliegende Ausweisung bereits zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um vor allem jungen Familien aus Dormettingen einen Bauplatz vor Ort bereit stellen zu können und diesen eine Perspektive in der Heimatgemeinde zu eröffnen.

Das Innenentwicklungspotenzial von Dormettingen ist weitgehend ausgeschöpft. Alle Baulücken sind bekannt und kartographisch dokumentiert. Bei allen noch bestehenden Baulücken handelt es sich um private, nicht zur Verfügung stehende Flächen. Die Eigentümer der bestehenden Baulücken sind weder verkaufs- noch baubereit. Um den Flächenverbrauch zu beschränken und die Innentwicklung zu stärken, kann die Gemeinde in den letzten Jahren auf eine Vielzahl von Maßnahmen verweisen. So wurde das Innerortsgebiet „Kaffeebühlstraße“ entwickelt. Auf dieser soll Geschosswohnungsbau errichtet werden. Ein Bauträger hat bereits eine konkrete Planung vorgelegt. Derzeit wird ein Ortsentwicklungskonzept erstellt.

Lage

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Dormettingen. Die Erschließung kann über das bestehende Wohngebiet erfolgen.

Verfahrensstand Bebauungsplan

Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Tabelle 18: Nr. 6.1, Gemeinde Dotternhausen: Gepl. gew. Baufläche „Großer Acker“, Erweiterung

Nr. 6.1 Gemeinde Dotternhausen: Gepl. gewerbliche Baufläche „Großer Acker“, Erweiterung	
Planung, 9. Änderung FNP	
	<p>Vorhaben</p> <p>Nutzungszweck: geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>Gebietsgröße: ca. 11,95 ha</p> <p>Art der Änderung</p> <p>Neuausweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP (8. Änderung 2017)	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
Ziele und Zweck der Planung	
<p>Die Gemeinde Dotternhausen verfügt derzeit über keine Flächen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Die Gemeinde erreicht wöchentlich eine Vielzahl an Anfragen, die alle abgewiesen werden müssen. Die Gemeinde wird die Anfragen dokumentieren und den Behörden vorlegen. Um für diese und auch für zukünftige Anfragen Flächen zur Verfügung zu stellen, ist die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes erforderlich. Eine Rücknahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug ist bereits mit dem Regionalverband abgestimmt und wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung erfolgen.</p>	
Lage	
<p>Der Großteil des Plangebiets befindet sich in westlicher und nördlicher Verlängerung des gestehenden Gewerbegebietes. Eine Erweiterung in nordöstliche Richtung ist ebenfalls vorgesehen. Die Erschließung kann über das bestehende Gewerbegebiet erfolgen.</p>	
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Es wurde noch kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.</p>	

5 Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu beschreiben. Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Balingen, den 20. Juli 2020

Tristan Laubenstein