

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde /TÖB /Öffentlichkeit	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschläge und Behandlung
1.1	<p>RP Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 79083 Freiburg</p> <p>per Mail vom 06.10.2022</p>	<p>(Anlage 1.1) Entsprechend der Raumnutzungskarte des Regionalplans befindet sich die geplante gemischte Baufläche innerhalb einer Vorrangflur „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“. Diese Bereiche sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Die Belange der Bodenerhaltung und der Landwirtschaft sind in der Abwägung folglich besonders zu berücksichtigen. Gemäß Regionalplan soll sich die Siedlungsentwicklung u.a. an Ausnutzung vorhandener Baulücken, bevor neue Siedlungsflächen ausgewiesen werden sowie Anbindung neuer Bauflächen an die vorhandenen Ortslagen, Vermeidung von Splittersiedlungen orientieren. Gemäß LEP ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten und die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Dementsprechend ist die Unvermeidbarkeit der Flächenneuausweisung der gemischten Baufläche an dem gewählten Standort, d.h. im schutzwürdigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft, bei Fortführung der Planung näher darzulegen.</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde lässt die vorgelegte Planung zudem die Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung bzw. den Ansatz einer Zersiedlung befürchten. Ein unmittelbarer Anschluss des Plangebietes an die bestehende Bebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist nicht gegeben; die vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil abgerückte Lage des Plangebietes wurde offensichtlich nicht in die Abwägung eingestellt. Die Entfernung zwischen dem letzten Gebäude im Siedlungszusammenhang des Ortes Bösinggen und dem dazu nächstgelegenen Gebäude im vorliegenden Plangebiet beträgt rund 90 m; zur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Ausweisung dieser gemischten Baufläche wurden im Vorfeld Alternativstandorte in der Gemeinde betrachtet. In der Gemeinde Bösinggen ist nur noch eine gemischte Fläche am Birkenweg ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich in Privateigentum und ist daher nicht verfügbar. Zudem grenzt diese auch direkt an eine Wohnbebauung an. Die detaillierte Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises und deren Notwendigkeit am ausgewiesenen Standort wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplans ist der Bereich größtenteils als Siedlungsfläche innerhalb der baulich zusammenhängenden Ortslage dargestellt. Zur Verdeutlichung wird ein Auszug aus der Regionalkarte in die Begründung eingefügt.</p> <p>Auf der geplanten Grün- und Retentionsfläche ist eine Bebauung aus topographischen Gründen nicht möglich. Eine</p>

**Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Vv vom 16.11.2021

		<p>Abrundungssatzung hält die Bebauung im Plangebiet mindestens 80 m Abstand. Die geplante Grün- und Retentionsfläche selbst stellt keinen Bauungszusammenhang her; viel mehr entfaltet sie im vorliegenden Fall eine prägende Zäsurwirkung zwischen Ortsteil und Plangebiet.</p> <p>In der Standortalternativenprüfung sind offensichtlich bisher weder das o. g. und für das Plangebiet verbindlich geltende Ziel, noch die Tatsache, dass bei der Planung gerade kein geschlossener Anschluss an die bestehende Ortsbebauung besteht, eingestellt. Wird die Planung weiterverfolgt, ist aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde die Standortalternativenprüfung so zu wiederholen, dass die vorgenannten Punkte hinreichend beachtet werden. Die Erforderlichkeit einer Planung, die eine siedlungsstrukturell ansonsten regelmäßig zu missbilligende Entwicklung – wie die einer Splittersiedlung – ermöglichen soll, wäre ebenso näher darzulegen.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone III befindet.</p> <p>Mit Blick auf die vorgelegten Planunterlagen bitten wir, eine Plandarstellung des wirksamen FNP und der geplanten Änderung in der Begründung gegenüberzustellen. Für die Lesbarkeit und Erfassbarkeit der Planunterlagen ist zudem stets ein Luftbildausschnitt oder eine andere geeignete Übersichtskarte des Plangebietes in der Begründung hilfreich.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass ein Flächennutzungsplan „Darstellungen“ und keine „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ beinhaltet.</p> <p>Bedenken, dass die 5. Punktuelle Änderung in den vorgelegten Planzeichnungen nicht eindeutig abgegrenzt war und regen an, anstatt der Bezeichnung „1“ eine treffendere Bezeichnung für die 5. Punktuelle Änderung auf den Planzeichnungen zu wählen oder zumindest eine Erläuterung auf dem Plan zu ergänzen. Lediglich das vorgelegte</p>	<p>Bebauung dieser Fläche würde die Problematik des Niederschlagswassers nur verlagern und zur Anliegerbeeinträchtigungen führen. Zur Verdeutlichung der Topographie werden die Höhenlinien in den Lageplan M=1:5000 übernommen und ein Bild mit der Überschwemmungsfläche in die Begründung eingefügt.</p> <p>Beachtung und Kenntnisnahme.</p> <p>Anregung wird gefolgt.</p> <p>Wird in Darstellungen geändert.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

		<p>Detailblatt in der Begründung erfüllt die vorgenannten formalen Anforderungen. Hinweis auf die Verwendung der jeweils aktuellen bzw. geltenden Gesetzesgrundlagen.</p>	<p>Anregung wird gefolgt. Übernahme der neuen Gesetzesgrundlagen (Sept. 2021).</p>
1.2	<p>RP Freiburg, Ref. 21 79144 Freiburg per Mail 06.10.2021</p>	<p>(Anlage 1.2) <u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Kleiner Heuberg, Oberndorf, Ependorf, WSG-Zone III wird hingewiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Unterkeuperauflagerungen über dem genutzten Grundwasserleiter Oberer Muschelkalk. Auf die Verkarstung des Oberen Muschelkalks, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, wird ausdrücklich hingewiesen. Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über Dolinenstrukturen. Dolinen stellen Bereiche dar, von denen eine erhöhte Gefährdung ausgeht. Da aus der als Retentionsfläche geplanten Fläche Wasser konzentriert in den Grundwasserleiter übertreten könnte, ist aus hydrogeologischer Sicht darauf zu achten, dass im dortigen Überflutungsbereich keine Störungen des Bodenaufbaus und der Deckschichten stattfinden. <u>Bergbau</u> Gegen die punktuelle Fortschreibung des FNP`s bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Gerade durch die Darstellung einer überflutungsgefährdeten Fläche als Retentionsfläche dieser oberflächlich abflusslosen Mulde wird Vorsorge getroffen, dass im dortigen Überflutungsbereich keine Störungen des Bodenaufbaus und der Deckschichten stattfinden. Kenntnisnahme.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

		<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
1.3	RP Stuttgart, Ref. Luftverkehr und Luftsicherheit Außenstelle Freiburg per Mail 06.09.2021	(Anlage 1.3) Luftrechtliche Belange werden nicht tangiert.	Kenntnisnahme
1.4	Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Schreiben vom	(Anlage 1.4) 1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung Die vorliegende Bauleitplanung wird im Hinblick auf die vorzunehmende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch als sehr kritisch erachtet. Der Entwurf enthält i. S. der vorbereitenden Bauleitplanung eine bislang unbebaute Fläche, die offenkundig einer Bebauung zugeführt werden soll. Gemäß der Begründung soll ein (weiteres) Wohngebäude mit Pferdestall ermöglicht werden. Dem ausschließlich privaten Interesse stehen öffentliche Belange gegenüber; auf die Stellungnahmen des RP Freiburg sowie des Landwirtschaftsamtes wird besonders hingewiesen. Eine Genehmigungsfähigkeit des FNP's besteht aus Sicht des Landratsamtes Rottweil nur dann, wenn den vorgetragenen Bedenken i. S. einer gerechten Abwägung mit entsprechenden Darlegungen und Begründungen, nachgekommen wird. 1.2 Untere Naturschutzbehörde Der Umweltbericht ist beauftragt und soll zur Offenlage beigefügt werden. Vor diesem Hintergrund erfolgt derzeit keine detaillierte Stellungnahme der UNB. Die UNB bittet weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden. 1.3 Gewerbeaufsichtsamt Keine Bedenken oder Anregungen.	In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplans ist der Bereich größtenteils als Siedlungsfläche und ein kleinräumiger Bereich als Vorrangflur dargestellt. Faktisch steht diese Fläche bereits heute dem Bereich Landwirtschaft (Vorrangflur) nicht zur Verfügung, da diese Fläche als Hausgarten genutzt wird. Im rechtskräftigen FNP wurde der Bestand sowie die private Grünfläche bisher nicht berücksichtigt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

		<p>2. Flurneuordnungs- und Vermessungsamt Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen vorgetragen.</p> <p>3. Forstamt Forstliche Belange sind von der unteren Forstbehörde nicht zu vertreten.</p> <p>4. Landwirtschaftsamt Das Landwirtschaftsamt hat die Unterlagen zur 5. punktuellen Fortschreibung des FNP geprüft. Dieser Bereich auf Gem. Bösinggen weist laut rechtswirksamen FNP eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen auf Flst. 2736 und 2735 gehören der Vorrangflur II an. Das Privatinteresse eines Einzelnen rechtfertigt die Inanspruchnahme der Fläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit Pferdestall unseres Erachtens nicht. Es bestehen unsererseits Bedenken, dass ein Präzedenzfall geschaffen wird, der bei ähnlich gelagerten Fällen Begehrlichkeiten wecken könnte. Zudem sind die bislang im Außenbereich befindlichen Häuser um mehr als 70 m vom Ortsrand Bösinggen abgesetzt. Ein geschlossener Anschluss an die bestehende Ortsbebauung ist nicht gegeben und wird in den Planungen nur über eine fragwürdige Einbeziehung einer Senke als „Retentionsfläche“ herbeigeführt. Wir gehen davon aus, dass sich die Obere Raumordnungsbehörde zu diesem Punkt äußert. Gegen eine Übernahme der bestehenden Nutzungen im Nordwesten bestehen seitens des Landwirtschaftsamts hingegen keine Bedenken, da es sich hierbei um die Anpassung des Bestands handelt. Eine Anbindung an die bestehende Wohnbebauung in Ortsrandlage ist jedoch auch hier nicht gegeben.</p> <p>5. Straßenbauamt</p> <p>Die Belange der Straßenbauverwaltung sind durch die 5. punktuelle Fortschreibung des FNP nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>(siehe auch Punkt 1.1 und 1.4) In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplans ist der Bereich größtenteils als Siedlungsfläche innerhalb der baulich zusammenhängenden Ortslage dargestellt. Zur Verdeutlichung wird ein Auszug aus der Regionalkarte in die Begründung eingefügt. Ein kleinräumiger Bereich ist als Vorrangflur dargestellt, welcher jedoch bereits heute als Hausgarten genutzt wird und faktisch der Landwirtschaft (Vorrangflur) nicht zur Verfügung steht. Zur Verdeutlichung wird ein Orthofoto in die Begründung eingefügt. Im rechtskräftigen FNP wurde der Bestand sowie die private Grünfläche bisher nicht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

		<p>6. Umweltschutzamt</p> <p><u>Boden</u> Grundsätzlich keine Bedenken. Konkrete Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiet Die Fortschreibung des FNP betrifft die Wasserschutzgebietszone III des WSG Nr. 325-012 zum Schutz der Grundwasserfassungen der Stadt Oberndorf. Die Festlegungen/Verbote der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Nr. 325-012 §§4-8 RVO sind zu beachten. Es sind derzeit keine einschlägigen Verbote aus der RVO zum Wasserschutzgebiet (hier: Zone III) unmittelbar ersichtlich, die der geplanten Änderung des FNP`s direkt entgegenstehen würden. Hinweis auf die erhöhten Anforderungen an die Dichtigkeit von Rohrleitungen im WSG. Aufgrund der Nähe zu einer Doline wird aus fachtechnischer Sicht die Besorgnis hinsichtlich einer möglichen Grundwassergefährdung geltend gemacht. Es ist derzeit nicht endgültig absehbar, ob eine ggf. beantragte Befreiung von den Verböten der Rechtsverordnung, hinsichtlich der Entsorgungsthematik bezüglich der geplanten Pferdehaltung, ggf. mit Bedingungen und Auflagen, erteilt werden kann. Weitere Belange des Grundwasserschutzes (Flächenversiegelung, Entsorgungsthematik Pferdehaltung, ggf. Lagerung von Festmist, u. ä.) sind ersichtlich. Deren nähere Behandlung kann aber ggf. erst auf der Ebene des Bebauungsplans, aufgrund des dort höheren Konkretisierungsgrads, erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
1.5	<p>Deutsche Telekom Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen per Mail vom 06.09.2021</p>	<p>(siehe Anlage 1.5)</p> <p>Hinweis auf Gebäudekomplex. Bauherrenserservice ist zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Vv vom 16.11.2021
Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

1.6	Regionalverband SBH Winkelstr. 9 78056 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 30.09.2021	(siehe Anlage 1.6) Das Plangebiet ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) festgelegt. Die Belange der Landwirtschaft sollten in besonderen Maßen berücksichtigt werden. Aufgrund der untergeordneten Größe des Vorhabens und der Anbindung des Standorts an ein bereits bebautes Gebiet, welches in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche innerhalb der baulich zusammenhängenden Ortslage dargestellt ist, bestehen aus raumordnerischer Sicht jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	(siehe auch 1.4) Der gewählte Standort für das Wohnhaus mit Pferdestall ist in der Raumnutzungskarte als Schutzbedürftiger Bereich dargestellt. Dieser für die Bebauung benötigte kleinräumiger Bereich wird bereits heute als Hausgarten genutzt und steht faktisch der Landwirtschaft nicht zur Verfügung steht. Mit dem Fehlen gleichwertiger Standorte wird die Inanspruchnahme dieses kleinräumigen Bereichs für die Bebauung mit Wohnhaus und Pferdestall begründet.
1.7	Vermögen und Bau BW Mainastr. 211 78464 Konstanz Schreiben vom 14.09.2021	(siehe Anlage 1.7) Keine Anregungen oder Einwendungen	Kenntnisnahme
1.8	Zweckverband Wasserversorgung Heimbach-Wasservers.-gruppe Dornhan per Mail vom 06.09.2021	(siehe Anlage 1.8) Belange des Zweckverbandes sind nicht berührt	Kenntnisnahme
1.7	<u>Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB</u>	Keine Eingänge	Kenntnisnahme
2.1	bnNetze GmbH Tullastr. 61 79108 Freiburg i.Br. Schreiben 10.09.2021	(siehe Anlage 2.1) Detaillierte Stellungnahme erfolgt im weiteren Planverfahren (Bebauungsplanverfahren). Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme, Beteiligung am weiteren Verfahren
2.2	Netze BW Eltastraße 1-5, Tuttlingen per Mail 13.09.2021	(siehe Anlage 2.2) FNP wird zur Kenntnis genommen. Detaillierte Stellungnahme im weiteren Verfahren (Bebauungsplanverfahren), falls Umlegungen oder sonstige Anpassungen an Leitungen oder Anlagen erforderlich sind.	Kenntnisnahme, weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf: zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	Vv vom 16.11.2021
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

2.3	Gemeinde Dunningen Hauptstr. 25 78655 Dunningen per Mail 07.09.2021	(Anlage 2.3) Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
2.4	Vodafone BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel per Mail 30.09.2021	(siehe Anlage 2.4) Keine Einwendungen	Kenntnisnahme

Aufgestellt:

Villingendorf, 08.11.2021

Ingenieurbüro Weisser & Kernl

Martin Weisser, Dipl. Ing. FH

Behandlung: Verbandsversammlung (Vv) am 16.11.2021