

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015,
2. ÄNDERUNG"

BEGRÜNDUNG

- 2.1 Sondergebiet „Alter Busbahnhof“ in Altensteig
- 2.2 Sondergebiet „Klinik am Markgrafenweg“ in Altensteig
- 2.3 Baugebiet „Römerstraße-West“ in A.-Spielberg
- 2.4 Friedhofstraße in A.-Überberg
- 2.5 Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“ in Egenhausen
- 2.6 Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in S.-Beuren
- 2.7 Entfall der *geplante Wohnbaufläche 16.2'* in S.-Beuren
- 2.8 Abrundungssatzung „Lange Äcker-West“ in S.-Aichhalden
- 2.9 Entfall nördlicher Teil „Erweiterung Oberweiler-Ost“ in S.-Oberweiler
- 2.10 „Haus- und Kahräcker“ und Fläche für Gemeinbedarf in Simmersfeld
- 2.11 Reduzierung der geplanten Gewerbefläche G 8 in S.-Ettmannsweiler
- 2.12 Deponie in A.-Walddorf
- 2.13 Telekommunikations-Leitungstrasse
- 2.14 „Ortsmitte“ in Simmersfeld
- 2.15 Wohngebiet oberhalb des Meisenweges in Altensteig

Stand: 17.07.2013

INHALT

Seite

ZUSAMMENFASSUNG UND HINWEISE	3
BEGRÜNDUNGEN ZU DEN ÄNDERUNGEN 2.1 bis 2.15	10
QUELLENVERZEICHNIS	42

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015,
2. ÄNDERUNG"

BEGRÜNDUNG

Zusammenfassung und Hinweise

1. ZUSAMMENFASSUNG

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Hochnagoldtal 2015“ wurde vom Landratsamt Calw mit Erlass vom 07.08.2008 genehmigt. In der Zwischenzeit haben sich weitere Änderungspunkte ergeben, die einer erneuten Änderung bedürfen. Der formelle *Aufstellungsbeschluss* für diese 2. Änderung des FNP wurde durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in seiner Sitzung am 23.11.2010 gefasst.

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB (Scoping) fand am 27.01.2011 im Rathaus in Altensteig statt. Im Anschluss daran gaben die beteiligten Behörden eine schriftliche Stellungnahme ab, deren Inhalte in der vorliegenden Arbeit weitestgehend berücksichtigt wurden. So wurde u. a. von Seiten des Landratsamtes Calw die Erstellung eines Umweltberichtes gefordert, der 2011 erarbeitet und mit den Bürgermeistern der Verwaltungsgemeinschaft abgestimmt wurde und einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die Gliederung ergab sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Rahmen des Scoping-Termines zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hochnagoldtal 2015 wurde ebenso von Seiten des Landratsamtes Calw und dem Regierungspräsidium Karlsruhe ein Bedarfsnachweis für die Erweiterung des Baugebietes „Haus- und Kahräcker“ gefordert. Dieser Nachweis wurde ebenso 2011 in Form einer sog. Plausibilitätsprüfung durch das Büro Reinmold-Nöther auf Grundlage des *Hinweispapieres des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 01.01.2009* geführt.

Der Bedarfsnachweis lediglich für die Gemeinde Simmersfeld, losgelöst vom gesamten Verwaltungsraum, konnte schließlich so aus Sicht des Regionalverbandes und des Regierungspräsidiums Karlsruhe nicht akzeptiert werden. Der Bedarfsnachweis müsse unbedingt für den gesamten Verwaltungsraum erstellt werden. Darüber hinaus erschien die vorgelegte Plausibilitätsprüfung in einigen Punkten nicht nachvollziehbar. Deshalb wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange von Seiten der vorgenannten Behörden vorgeschlagen, das Thema *Bedarf* in einem gemeinsamen Gespräch zusammen mit dem RP, dem Regionalverband, dem LRA Calw, den drei Bürgermeistern und dem Planungsbüro abzustimmen.

Entsprechend diesem Vorschlag fand hierzu am 26. Juli 2012 ein gemeinsames Abstimmungsgespräch beim RP Karlsruhe statt. Die gesamte Problematik, die Flächenausweisung in Simmersfeld betreffend, aber auch die Thematik einer gerechten und sinnvollen Um- bzw. Neuverteilung der Bauflächen innerhalb des gesamten Verwaltungsraumes wurde erörtert und diskutiert. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass von Seiten der Behörden einer Ausweisung des Baugebietes „Haus und Kahräcker“ in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden kann.

Hintergrund ist das Bestreben der Landesregierung den Flächenverbrauch zu stoppen. Weiter gelte es zu vermeiden, dass innerörtliche Ruinen und unbelebte Gebäude das Ortsbild prägen. Die Innenentwicklung sei daher eine äußerst wichtige Aufgabe der Gemeinden. Die Aktivierung vorhandener Baulücken und die Förderung der Nachnutzung ungenutzter bzw. vom Leerstand bedrohter Gebäude sei zu intensivieren. Deshalb würden Neuausweisungen von Bauflächen sehr restriktiv behandelt. Zugestimmt werden könne einer Neuausweisung weiterer Wohnbauflächen nur dann, wenn eine flächengleiche Rücknahme an Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes von Simmersfeld im Rahmen der 2. Änderung des FNP erfolgt.

Unter diesem Gesichtspunkt hat die Verwaltung einen Kompromissvorschlag erarbeitet. Dieser nimmt die bereits oben erwähnte Aussage auf, dass hier die Ausweisung von weiteren Flächen möglich ist, wenn an anderer Stelle auch Flächen gestrichen werden, und zwar flächengleich. Dieser sog. Flächentausch wurde im Gemeinderat Simmersfeld beraten und beschlossen. Dabei handelt es sich u. a. um die Rücknahme der geplanten Wohnbauflächen W 16.2 in S.-Beuren mit ca. 4.400 m² und der Reduzierung der geplanten Gewerbeflächen G 8 in S.-Ettmannsweiler um ca. 11.700 m². Dies entspricht insgesamt ca. 1,6 ha. Entsprechend dieser Flächenrücknahme werden im Rahmen der 2. Änderung des FNP „Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung“ im Bereich „Haus- Kahräcker“ im Gegensatz zu der ursprünglich ausgewiesenen Wohnbaufläche von 3,0 ha jetzt nur noch ca. 1,2 ha ausgewiesen. Und die geplante Fläche für den Gemeindedraf (für soziale Zwecke) erstreckt sich über ca. 0,4 ha. Somit ist ein entsprechender Flächentausch erfolgt.

Um eine gerechte und sinnvolle Um- bzw. Neuverteilung der Bauflächen innerhalb des gesamten Verwaltungsraumes zu finden und für die Zukunft neu zu definieren muss aus planerischer Sicht ein größerer Zeithorizont als der von 2015, der bereits in 2 Jahren abläuft, betrachtet werden. Dies soll und kann jetzt nicht Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung des FNP sein, deren Anlass im Wesentlichen die Aktualisierung des Planes um zwischenzeitlich zahlreich erfolgte Neu- und Umplanungen und somit Aktualisierung des bewährten und überaus nützlichen Planungsinstrumentes zur Lenkung einer nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklung innerhalb des gesamten Verwaltungsraumes war.

Bei dieser Betrachtung ist vielmehr von einem Zeithorizont von ca. 10 bis 15 Jahren auszugehen und sie ist nicht einer Änderung, sondern einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzuordnen, im Rahmen derer dann auch der von den Behörden geforderte Bedarfsnachweis an Bauflächen geführt würde. Und in diese Gesamtfortschreibung könnte dann auch das Thema ‚Windkraft‘, auf welches nachfolgend noch eingegangen wird, mit integriert werden.

Die auf der folgenden Seite aufgeführte Tabelle gibt eine Übersicht der im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen und zurück genommenen Bauflächen mit entsprechenden Größenangaben.

Im Ergebnis ergibt sich, *bezogen auf den gesamten Verwaltungsraum*, ein Flächenzuwachs von ca. 2,4 ha.

Davon liegen ca. 1,1 ha in Altensteig und erstrecken sich über den Bereich „Friedhofstraße“. Dieser geplante Bereich im Stadtteil Überberg beruht auf einem verbindlichen Baulinienplan. Hier soll eine Bebauung entlang der Friedhofstraße in nur einer Bautiefe bzw. Baureihe ermöglicht werden und somit eine Arrondierung der Bebauung nördlich der Friedhofstraße erfolgen. Im Rahmen der Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist u. a. beabsichtigt als Abgrenzung zum angrenzenden Regionalen Grünzug innerhalb dieses Plangebietes entlang der nördlichen Grenze eine ca. 10 m tiefe Pflanzzone festzusetzen. Dieser Sachverhalt, die Abgrenzung gegenüber dem Regionalen Grünzug betreffend, ist bereits mit dem Regionalen Planungsverband abgestimmt.

Die restlichen ca. 1,3 ha liegen in der Gemeinde Egenhausen und erstrecken sich über den Bereich der bereits rechtskräftigen Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“ (heute unter dem Begriff „Ergänzungssatzung“ geführt).

Innerhalb des Gemeindegebietes Simmersfeld erfolgt im Rahmen der 2. Änderung aufgrund des flächengleichen Tauschs bzw. der rechnerischen Kompensation kein zusätzlicher Flächenzuwachs.

Im Zuge der 2. Änderung des FNP werden weiterhin wichtige außerhalb der Ortslagen verlaufende und überörtlich bedeutsame Leitungs- und Kanaltrassen nachrichtlich in den FNP übernommen.

Im Planungsbereich werden derzeit keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz ausgeführt oder geplant.

FLÄCHENBILANZ

	neu ausgewiesene und Rücknahme bereits ausgewiesener Bauflächen (ca. –Angaben)			
	Lfd. Nr im FNP 1. Änd.	im FNP 2015, 1. Änderung dargestellt	im FNP 2015, 2. Änderung dargestellt	Bilanz
ALTENSTEIG				+ 1,1 ha
Stadt		---	---	
Dorf		---	---	
Berneck		---	---	
Garrweiler		---	---	
Hornberg		---	---	
Spielberg		---	---	
Überberg „Friedhofstraße“		---	11.000 m ²	+ 11.000 m ²
Walddorf		---	---	
Wart		---	---	
EGENHAUSEN				+ 1,3 ha
Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“ *		---	12.615 m ²	+ 12.615 m ²
SIMMERSFELD				---
Simmersfeld				
Haus- u. Kahräcker		---	11.527 m ²	+ 11.527 m ²
Gemeinbedarf		---	4.167 m ²	+ 4.167 m ²
Aichhalden / Oberweiler Lange Äcker-West *		---	326 m ² -	+ 326 m ²
Flächenreduzierung Oberweiler-Ost		12.157 m ²	8.657 m ²	- 3.500 m ²
Beuren				
BP „Wiesenstraße“ *		---	2.296 m ²	+ 2.296 m ²
3 geplante Bauplätze	W 16.1	---	1.300 m ²	+ 1.300 m ²
Entfall Baufläche	W 16.2	4.438 m ²	---	- 4.438 m ²
Ettmannsweiler		-	-	
Flächenreduzierung	G 8	12.918 m ²	1.212 m ²	- 11.706 m ²
Fünfbronn		---	---	
GESAMT				+ 2,4 ha

* d. h. abgeschlossene rechtsverbindliche Verfahren

Windenergieanlagen

Der mit der Aufhebung der Wind-Regionalpläne verbundenen ungesteuerten Entwicklung kann nur mit gemeindlichen Flächennutzungsplänen begegnet werden, da die Kommunen als Träger der Flächennutzungsplanung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Möglichkeit erhalten, Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Ein großräumiger Ausschluss soll allerdings nur dann möglich sein, wenn Windenergienutzung an anderer Stelle auf der Gemarkungsfläche ermöglicht wird.

Der Regionalverband Nordschwarzwald hat bislang keinen rechtskräftigen Teilregionalplan in Bezug auf Windenergieanlagen aufgestellt. Der bereits rechtskräftige Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2010 – Windkraftanlagen“ bezog sich lediglich auf geeignete Flächen in Simmersfeld. Hier fehlte die ganzheitliche Betrachtung über die Gesamtgemarkungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft. Deshalb genügt dieser Teil-FNP nicht als Ausschlusskriterium für alle anderen Flächen. Ohne planungsrechtliche Grundlage auf kommunaler Ebene wären Windenergieanlagen somit im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

So soll ein neuer Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015 - Windenergieanlagen“ erarbeitet werden, um eine ungeplante „Verspargelung“ der Landschaft zu verhindern und schützenswerte Landschaftsteile als Ausschlussgebiete planungsrechtlich zu sichern.

Ziel des Teilflächennutzungsplanes soll es sein, der geplanten Änderung des Landesplanungsgesetzes Rechnung zu tragen, Sonderbauflächen für Windkraftanlagen zur Verfügung zu stellen sowie nachvollziehbare und rechtssichere Ausschlusskriterien zusammenzutragen, damit im Übrigen Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ein Ausschluss von Windkraftanlagen zum Schutz des Landschaftsbildes erzielt werden kann.

Derzeit läuft die 2. Änderung des FNP „Hochnagoldtal 2015“. Die umfangreichen Inhalte dieses Planwerkes mit Umweltbericht erfordern einen erheblichen Abstimmungsbedarf und eine zeitintensive Erarbeitung. Deshalb ist die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 2b BauGB erforderlich, um in Sachen Windkraft eine zeitnahe Genehmigung des Teil-FNP und damit auch eine Rechtssicherheit zu erwirken. Eine inhaltliche Verknüpfung und Abstimmung mit dem bestehenden FNP sowie dessen Änderungen muss zwar gewährleistet sein, dennoch sollen hier aus zeitlichen und verfahrensrechtlichen Fragen zwei formal unabhängige Verfahren durchgeführt werden.

So hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig (Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld) am 23.01.2012 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen sachlichen

Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015 – Windenergieanlagen“ im Sinne von § 5 Abs. 2b des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Der Plangeltungsbereich umfasst den gesamten Verwaltungsraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Altensteig d. h. die Gemarkungen Altensteig, Altensteigdorf, Berneck, Garrweiler, Hornberg, Spielberg, Überberg, Walddorf, Wart, Egenhausen, Simmersfeld, Aichhalden, Beuren, Ettmannsweiler und Fünfbronn.

Ziel und Zweck der Planung ist es, im Außenbereich Eignungsgebiete (Konzentrationsflächen) für Windenergieanlagen, d. h. für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, darzustellen. Mit diesen Darstellungen sollen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gleichzeitig alle Gebiete außerhalb der Eignungsgebiete zu Ausschlussgebieten für Windenergieanlagen erklärt werden.

2. HINWEISE

Photovoltaikanlage Gselich (Erddeponie)

Bei dem geplanten Photovoltaik-Standort auf der Erddeponie Gselich (siehe Pkt. 2.11) handelt es sich trotz Nutzung als Erddeponie um eine Waldfläche gemäß LWaldG. Für die Erddeponie Gselich liegt lediglich eine befristete Waldumwandlungsgenehmigung vor, so dass die Fläche weiterhin den rechtlichen Status des Waldes besitzt.

Wald darf nur mit der Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Deswegen ist vom Waldbesitzer ein *Antrag auf Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG* über die Abteilung 23 des Landratsamtes Calw an das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Forstdirektion, zu stellen.

Telekommunikationstrassen

Wird hiervon Wohnbebauung tangiert, sind ggf. die Vorgaben der 26. BImSchV an den entsprechenden Immissionsschutz zu erfüllen und in der weiteren Planung abzuarbeiten.

Er wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass innerhalb von Wasserschutzgebieten Grundwasser- und Erdsondenbohrungen nicht zugelassen werden können.

Auf die Einhaltung der Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) wird hingewiesen.

Außerdem sind zur Minderung von Feinstaub-Belastung die Vorgaben der 22. BImSchV zu beachten. Dies gilt auch für Erschließungsstraßen innerhalb von Wohngebieten oder Wohngebiete tangierende Straßen. Die Wohnbebauungen sind vor diesen Immissionen so gut wie möglich zu schützen.

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

BEGRÜNDUNG ZUR
2. ÄNDERUNG

Begründungen zu den Änderungen 2.1 bis 2.15

2.1 SONDERGEBIET „ALTER BUSBAHNHOF“

LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Altensteig im unteren Teil der Bahnhofstraße im Bereich des alten Busbahnhofes.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Sonderbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Die geplanten und zwischenzeitlich realisierten Verkaufsflächen, deren Notwendigkeit auch in der zentralörtlichen Funktion und der Funktion als Unterzentrum (Landesentwicklungsplan und Regionalplan) begründet worden waren, lagen z. T. in dem alten Bebauungsplan „Halden-/Bahnhofstraße“, der für den Bereich lediglich ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festsetzte. Um jedoch die o. g. Verkaufsflächen planungsrechtlich umsetzen und sichern zu können war es notwendig den betreffenden Bereich neu zu überplanen.

PLANUNGSZIELE

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Busbahnhof“ wird die o. g. Verkaufsfläche planungsrechtlich gesichert und somit die Fläche 2.1 um den alten Busbahnhof in Altensteig weiter konkretisiert und im südlichen Teil an der Bahnhofstraße ein ‚Sondergebiet (SO) Einzelhandel‘ für einen Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.200 m² Netto-Verkaufsfläche und im nördlichen Bereich Mischgebiet (MI) und private Grünflächen festsetzt. Für den Lebensmittelmarkt war ein Gutachten mit dem Ergebnis erstellt worden, dass durch dessen Ansiedlung nicht mit wesentlichen Auswirkungen zu rechnen ist.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „Alter Busbahnhof“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Sondergebiet Einzelhandel-Lebensmittel“, gem. § 11 BauNVO, als "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO und als „private Grünflächen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

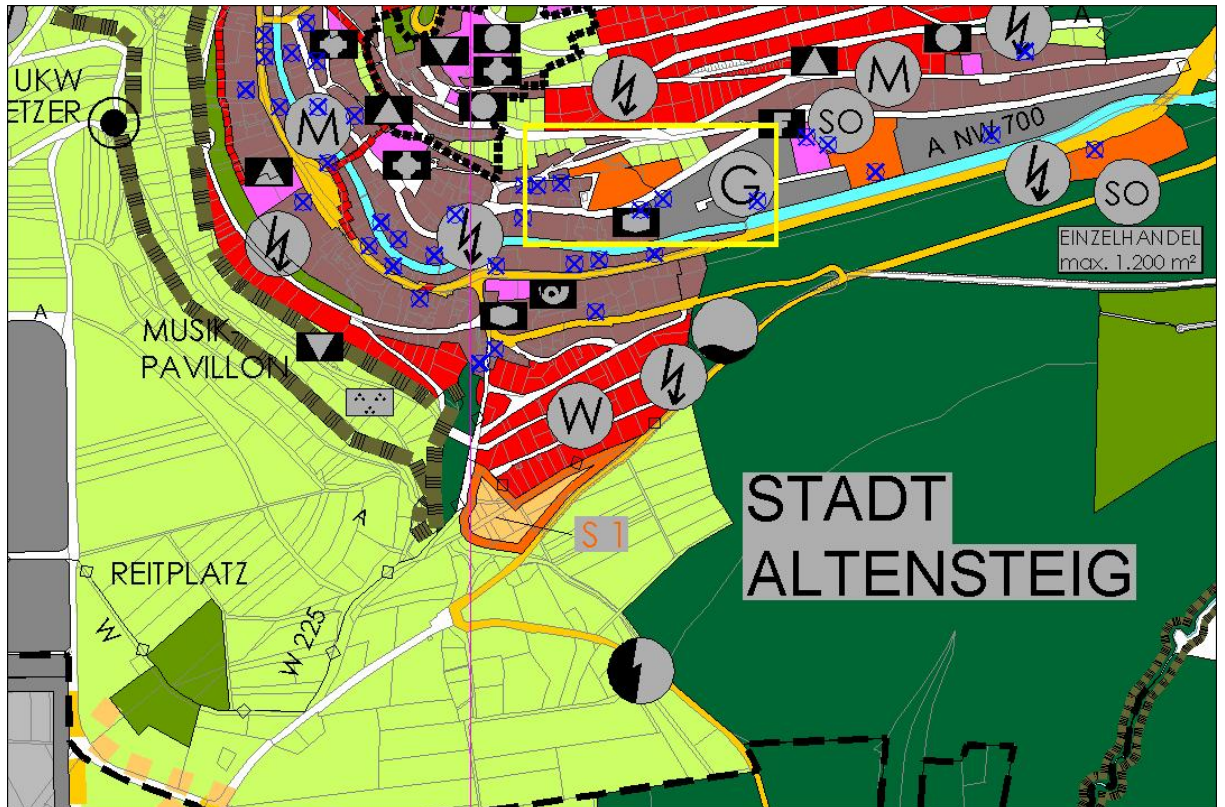


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

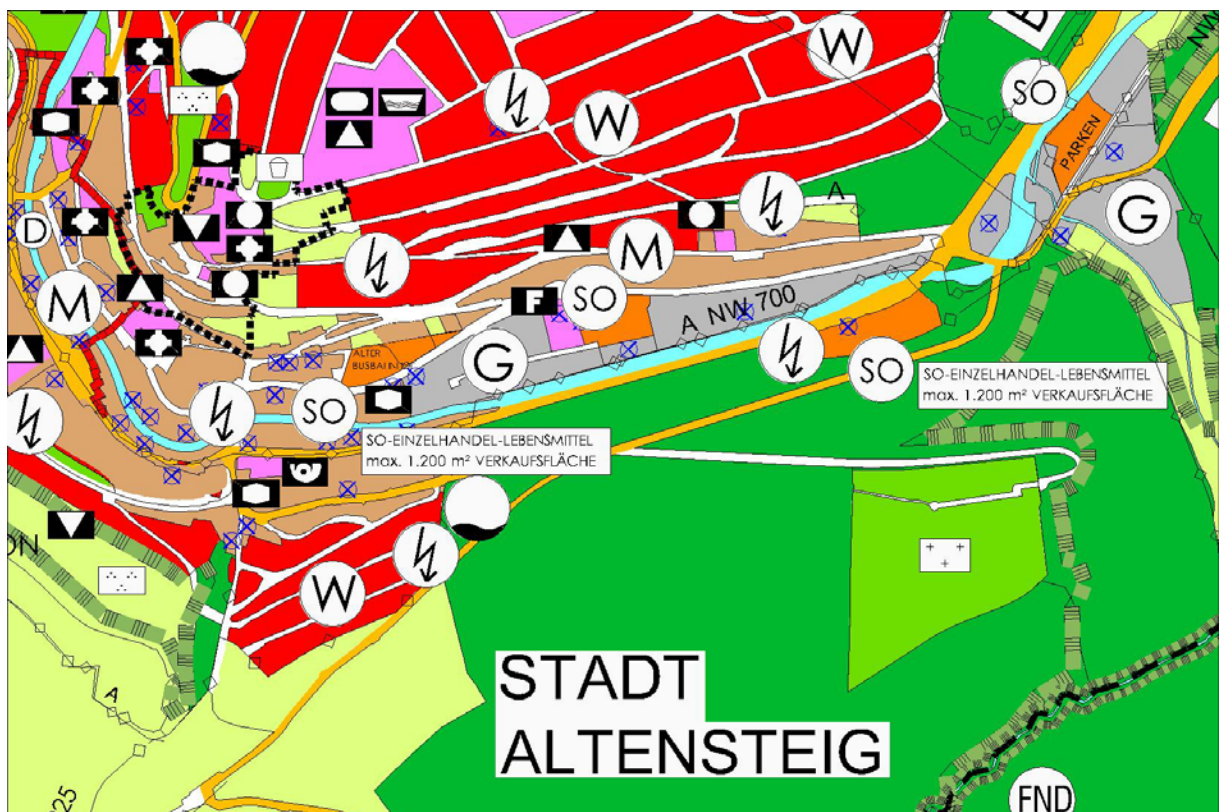


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.1 Sondergebiet „Alter Busbahnhof“ in Altensteig

2.2 SONDERGEBIET „KLINIK AM MARKGRAFENWEG“

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um das Areal zwischen Auerstraße, Markgrafenweg, Urbachstraße und Lerchenstraße im Zentrum der Stadt Altensteig.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Bei dem betreffenden Quartier handelt es sich ursprünglich um ein Wohngebiet. Die Nutzungsänderung einzelner Gebäude zur Kliniknutzung, ausgehend ursprünglich von den Gebäuden Markgrafenweg 17 und 19, kann langfristig bei weiterer Ausdehnung im Wohngebiet ohne Bebauungsplanvorgabe nicht gesichert werden. Deshalb hat der Bau- und Umweltausschuss auf Anregung der Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet (SO) als „Klinikgebiet“ empfohlen. Das Sondergebiet **2.2** „Klinik am Markgrafenweg“ stellt somit die im Laufe der Jahre hier entstandene und heute tatsächlich vorhandene Nutzung dar.

PLANUNGSZIELE

Ziel ist es dieses Gebiet in seiner Nutzung durch die entsprechende Darstellung im FNP als ‚Sondergebiet Klinik‘ für die Zukunft auf der Ebene der Bauleitplanung zu sichern.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Sondergebiet Klinik“, gem. § 11 BauNVO darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.



Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung



Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.2 Sondergebiet „Klinik am Markgrafenweg“ in Altensteig

2.3 BAUGEBIET „RÖMERSTRASSE - WEST“

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den Bereich westlich der Römerstraße im nördlichen Teil des Stadtteiles Altensteig – Spielberg.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Wohn- und Mischbaufläche dargestellt.

PLANUNGSANLASS

In diesem Planbereich wurden immer wieder Bauvoranfragen bei der Baurechtsbehörde der Stadt Altensteig eingereicht. Diese Anfragen bezogen sich z. T. auch auf die Flächen hinter den bestehenden Gebäuden entlang der Römerstraße, also in zweiter Reihe. Darüber hinaus konnten durch die Nähe zum Gewerbe-/Mischgebiet „Härte“ und dessen angrenzendem Industriegebiet immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat der Stadt Altensteig im November 2008 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

PLANUNGSZIELE

Planungsziel dieses o. g. Bebauungsplanes ist es, die Wohnnutzung entlang der Römerstraße fortzusetzen und dahinter, in zweiter Reihe, zu den Gewerbeflächen hin, ein Mischgebiet und eine Grünfläche als Puffer festzusetzen. Somit sollen mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Nähe zum Gewerbe-/Mischgebiet „Härte“ und dem angrenzendem Industriegebiet gemindert bzw. vermieden werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben bezüglich der Abstände zwischen gewerblichen und zum Wohnen genutzten Flächen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten sind.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „Römerstraße-West“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Wohnbaufläche“, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, als "Gemischte Bbaufläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und als „Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

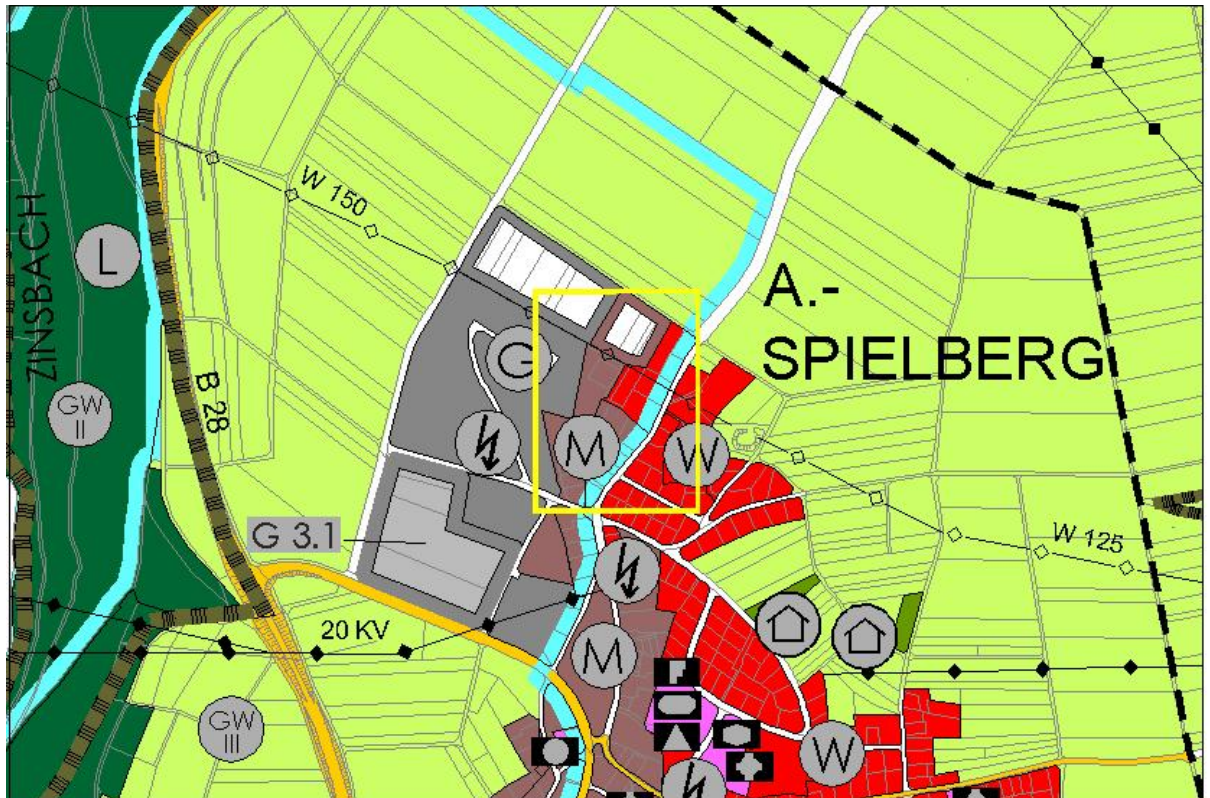


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

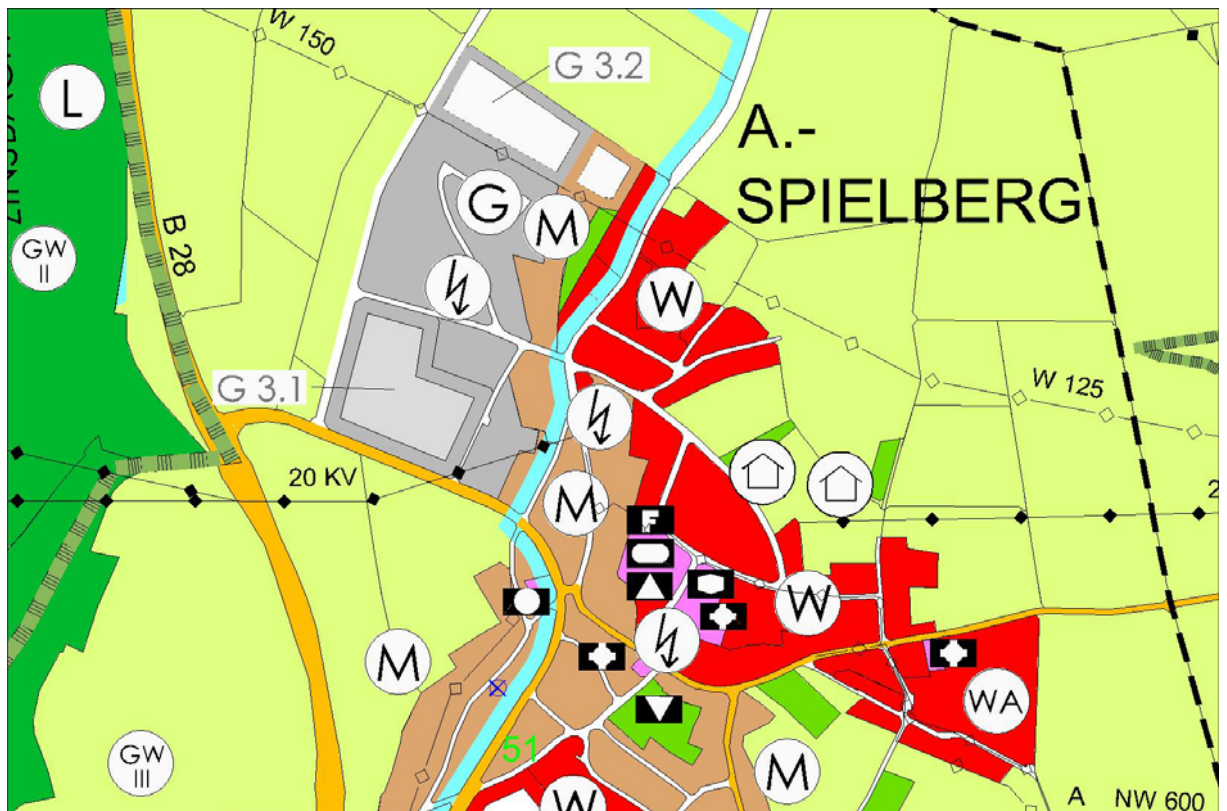


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.3 Baugebiet „Römerstraße-West“ in A.-Spielberg

2.4 BAUGEBIET „FRIEDHOFSTRASSE“

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den schmalen Bereich nördlich der Friedhofstraße im westlichen Teil Zumweilers des Stadtteiles Altensteig - Überberg.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

In dem Stadtteil Überberg soll im westlichen Teil der Ortslage die Wohnbebauung nördlich der Friedhofstraße entsprechend des vorliegenden Baulinienplanes fortgeführt werden, um die bauliche Entwicklung innerhalb bebauter Ortsteile zu forcieren sowie gerade unter städtebaulichen Gesichtspunkten den Straßenraum hier baulich zu fassen. Bei der Erschließung kann auf vorhandene Medien in der Straße zurückgegriffen werden.

PLANUNGSZIELE

Ziel ist es mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung die betreffende Fläche, für die ein rechtskräftiger Baulinienplan existiert, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und eine abschließende, geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches sicher zu stellen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen soll ausreichend Abstand gehalten werden, um Beeinträchtigungen in Bezug auf Geräusche, Stäube und Gerüche zu vermeiden. Darüber hinaus ist beabsichtigt als Abgrenzung zum angrenzenden Regionalen Grünzug innerhalb dieses Plangebietes entlang der nördlichen Grenze eine ca. 10 m tiefe Pflanzzone festzusetzen. Dieser Sachverhalt, die Abgrenzung gegenüber dem Regionalen Grünzug betreffend, ist bereits mit dem Regionalen Planungsverband abgestimmt.

Die Erschließung der Fläche hat entsprechend Wasserhaushaltsgesetz § 55 Abs. 2 im Trennsystem zu erfolgen.

Bisher wurde der Bereich als Wiese genutzt. Es wird in keinen der ökologischen Bereiche eingegriffen. Wertvolle Trockenwiesen, Hecken oder Obstbaumbestände werden von der geplanten Nutzung nicht tangiert.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „geplante Wohnbaufläche“, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

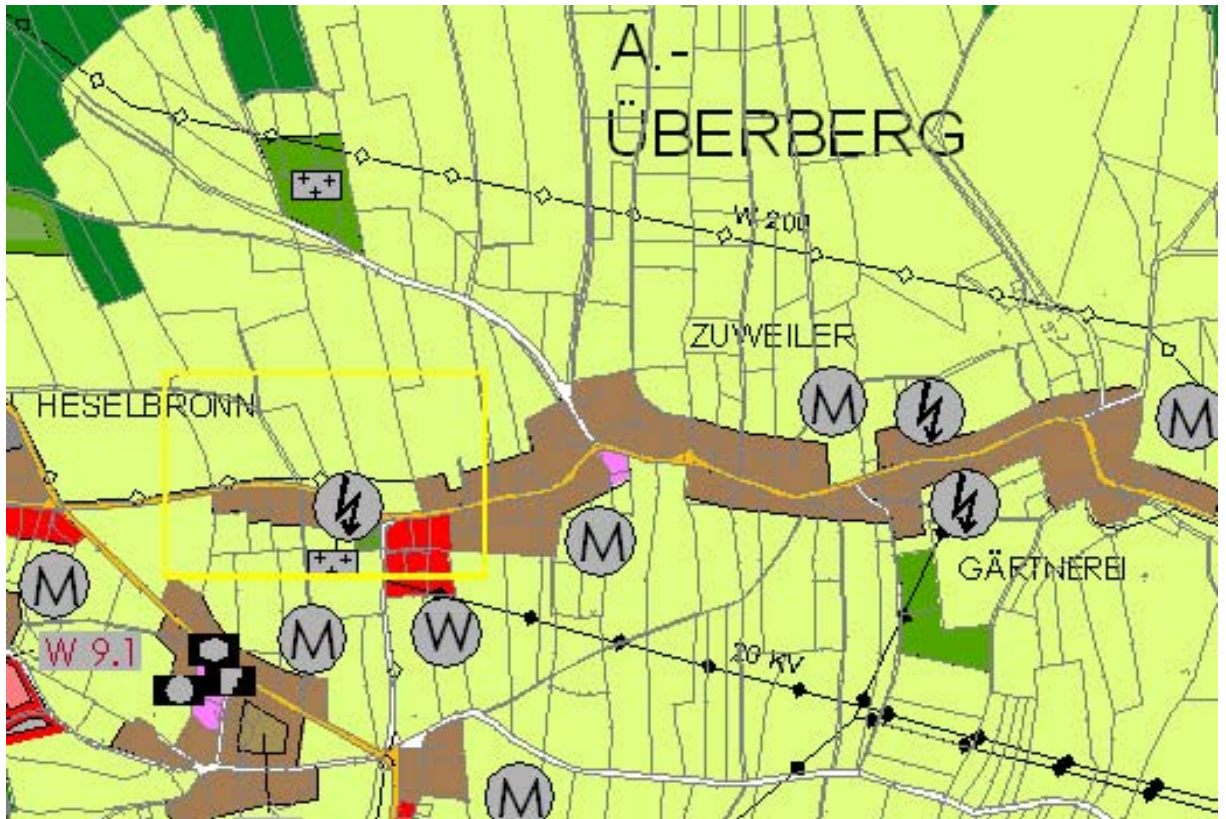


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

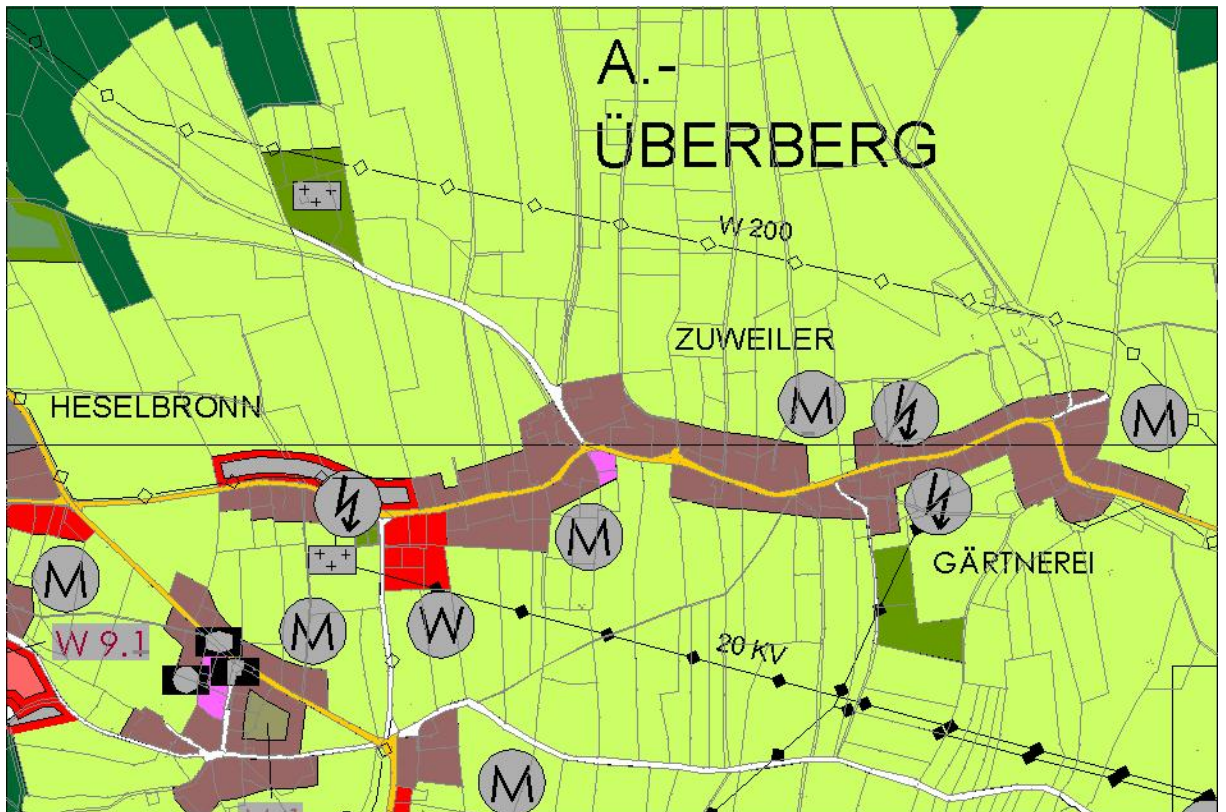


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.4 Friedhofstraße in A.-Überberg

2.5 ABRUNDUNGSSATZUNG **„FREUDENSTÄDTER STRASSE“ IN EGENHAUSEN**

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den Bereich am südwestlichen Ortsrand von Egenhausen.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Nach der Fertigstellung der Umfahrung Rohrdorf (K 4339) im Herbst 2008 erhielt die Strecke Nagold-Rohrdorf-Walddorf-Egenhausen-Pfalzgrafenweiler-Freudenstadt (K 4339 – L 353 – B 28) überregionale Bedeutung und wurde für neue Ansiedlungen interessant. Entsprechende Anfragen wurden an die Verwaltung herangetragen und daraufhin die Erstellung einer Abrundungssatzung beschlossen.

Das Verfahren, noch unter dem damals geltenden Begriff „Abrundungssatzung“ durchgeführt, ist bereits abgeschlossen und seit dem 14.03.2011 in Kraft. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

PLANUNGSZIELE

Ziel ist es die betreffende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen und eine abschließende, geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Im Übrigen stellt die Darstellung des betreffenden Flurstückes als gemischte Baufläche (M) eine zweifellos sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „Vordere Hub-Lettenäcker“ bzw. der Mischgebietsfläche an der Freudenstädter Straße dar. Die bestehende Waldgrenze / Waldkante bildet dabei einen natürlichen „Rahmen“ und eine natürliche Zäsur für das Gebiet. Es wurde in keinen der ökologischen Bereiche eingegriffen.

Das Gebiet liegt in der Weiteren Schutzzone, Zone III, des mit Rechtsverordnung vom 11.08.1993 des Landratsamtes Calw festgesetzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Rot der Stadt Haiterbach-Oberschwandorf.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt die Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als "Gemischte Baufläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

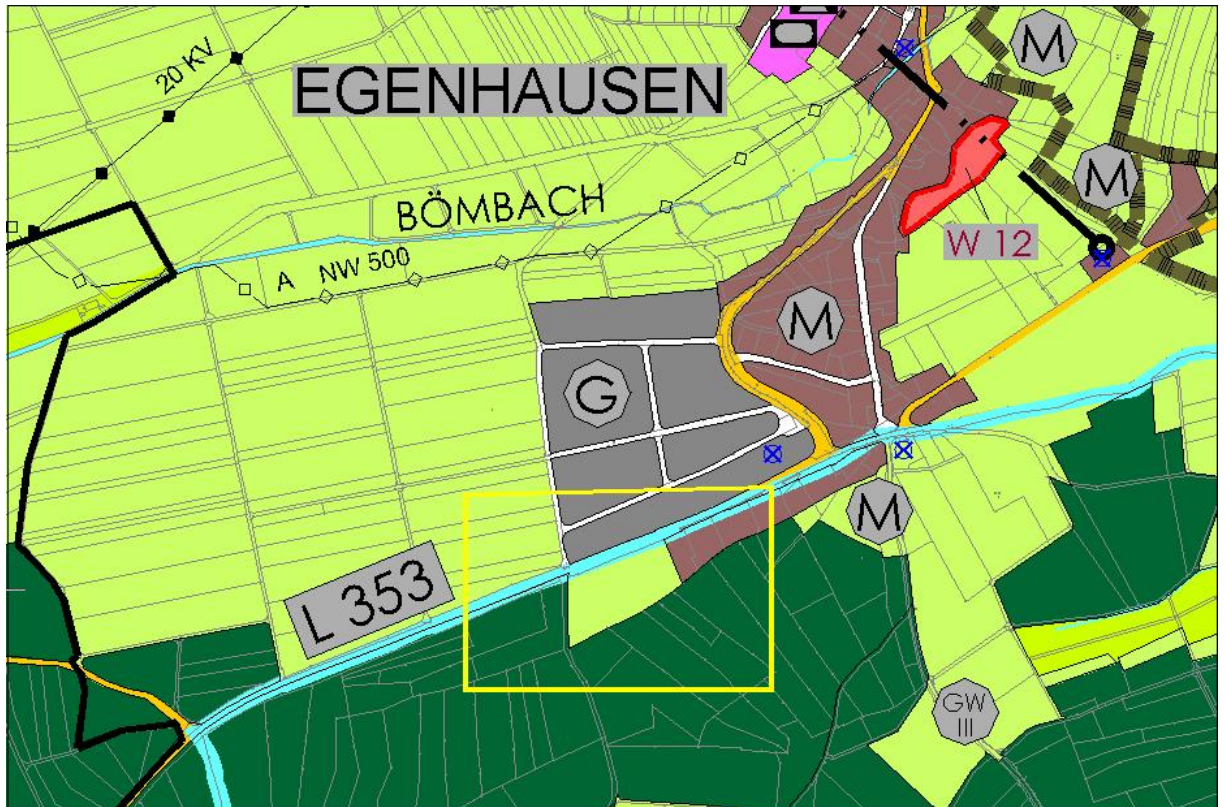


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

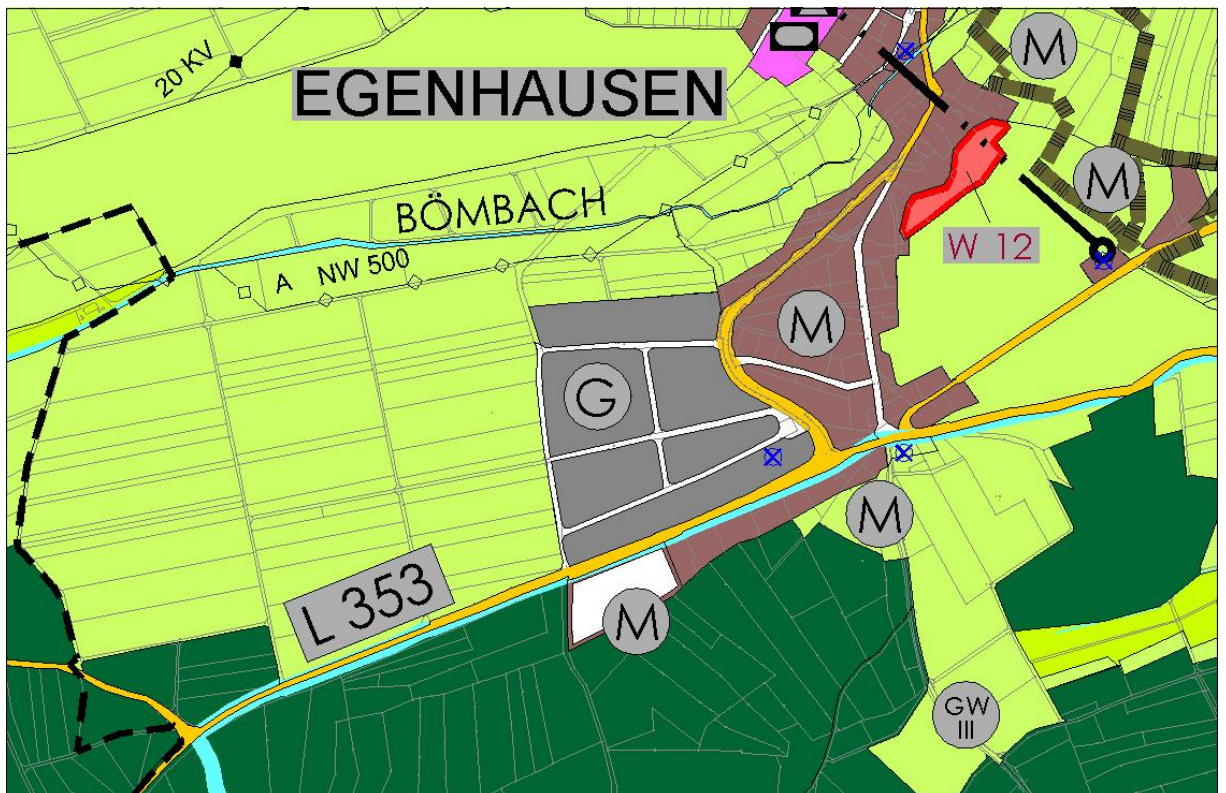


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.5 Abrundungssatzung „Freudenstädter Straße in Egenhausen

2.6 BEBAUUNGSPLAN „WIESENSTRASSE“

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den schmalen Streifen westlich der Wiesenstraße am westlichen Ortsrand von Simmersfeld – Beuren.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Für den Bereich liegt der seit 2012 rechtskräftige Bebauungsplan „Wiesenstraße“ vor. Nördlich davon sind abschließend 3 Bauplätze geplant. Mit der Änderung 2.6 soll der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.

PLANUNGSZIELE

Ziel ist es das bereits vorhandene Wohngebiet maßvoll zu arrondieren, und zwar unter nachhaltiger und effizienter Nutzung bestehender Erschließungssysteme. Darüber hinaus soll die betreffende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und somit eine den Ort ortsabrundende und zur Landschaft hin abschließende, geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches sicher gestellt werden.

Streuobstflächen sind von dieser Erweiterung überhaupt keine betroffen. Als Ausgleich für den Eingriff in die Mindestflur könnte die Rücknahme der Erstaufforstungen vorgesehen werden.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass zugunsten dieser Neuausweisung von dringend benötigter Bauplätze hier im Ortsteil Beuren der nördliche Teil Bebauungsplanes „Erweiterung Oberweiler-Ost“ entfallen wird (siehe Pkt. 2.9).

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt – bis auf die ca. 0,1 ha im Norden (3 Bauplätze) - der Bebauungsplan „Wiesenstraße“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Die geplanten Wohnbauflächen W 16.1 bleiben lediglich in dem noch nicht verbindlich überplanten Bereich bestehen und werden westlich um die kleine geplante Wohnbaufläche ergänzt. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

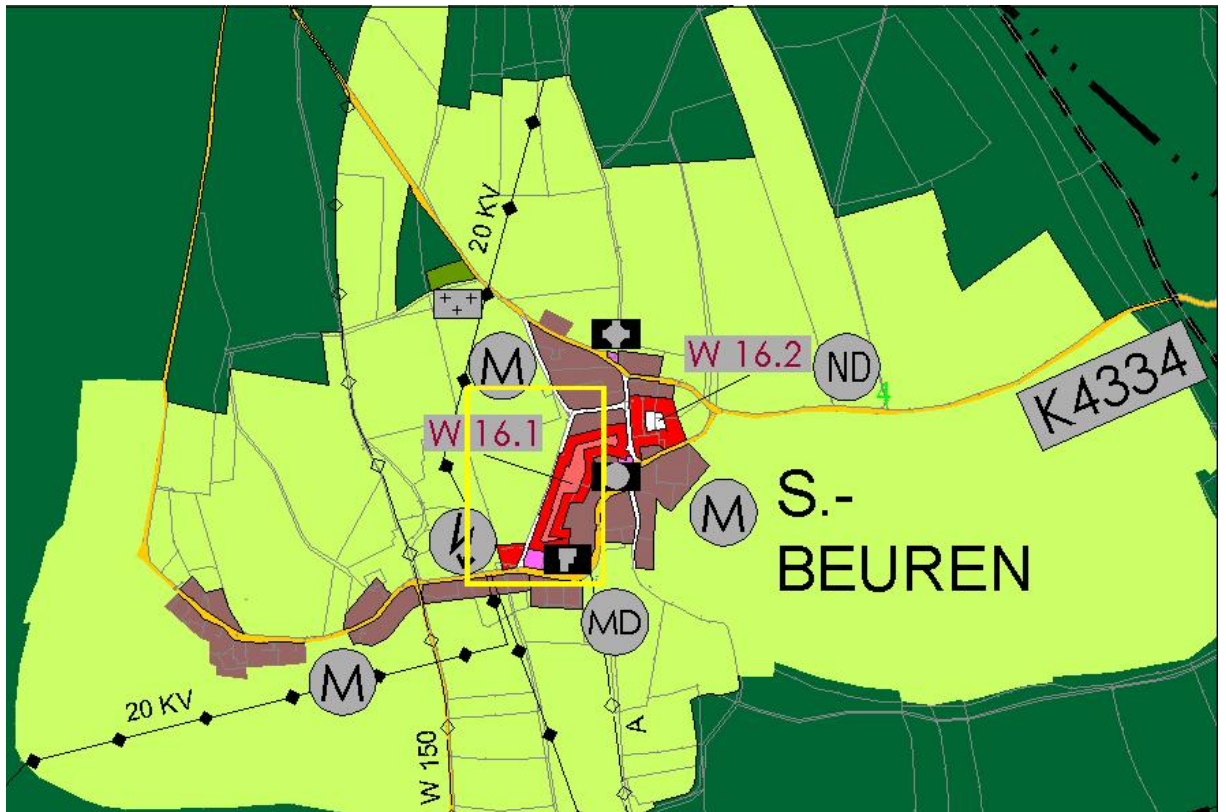


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

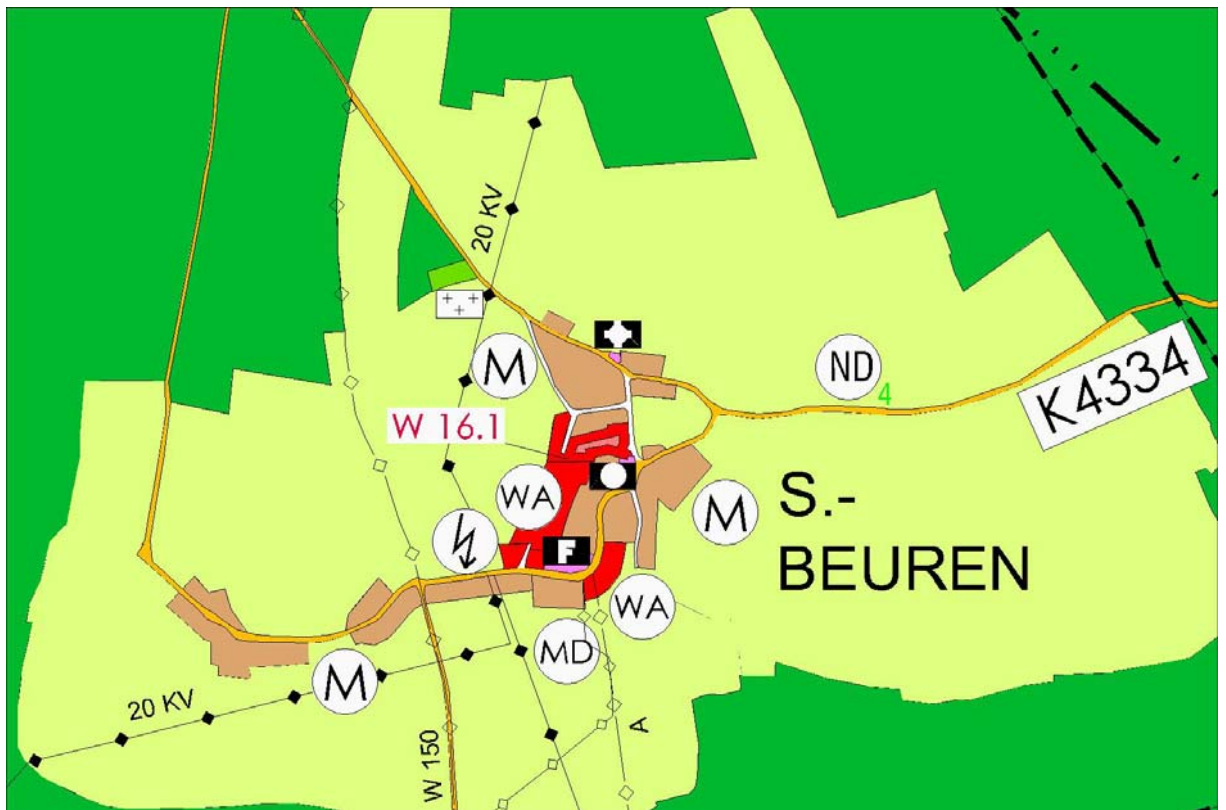


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.6 Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in S.-Beuren

2.7 ENTFALL **„GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE 16.2“ IN S.-BEUREN**

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um die geplante Wohnbaufläche am östliche Ortsrand von Simmersfeld – Beuren.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als geplante Wohnbaufläche (W 16.2) dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung werden die Bauplätze in dieser Lage und Anzahl nicht mehr in der Form und Dringlichkeit benötigt. Die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Beuren soll sich auf den Bereich um die Wiesenstraße konzentrieren und darüber hinaus in Simmersfeld weiter entwickelt werden. Deshalb soll aus Sicht der Verwaltung diese Fläche mit einer Größe von ca. 0,4 ha an dieser Stelle künftig entfallen und dafür aber den Flächen im Bereich „Haus- und Kahräcker“ am westlichen Ortsrand von Simmersfeld zugeteilt werden.

PLANUNGSZIELE

Mit diesem sog. „Flächentausch“ soll aus Sicht der Gemeindeverwaltung den dringend benötigten Bauplätzen in Simmersfeld Rechnung getragen werden.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das betreffende Gebiet künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

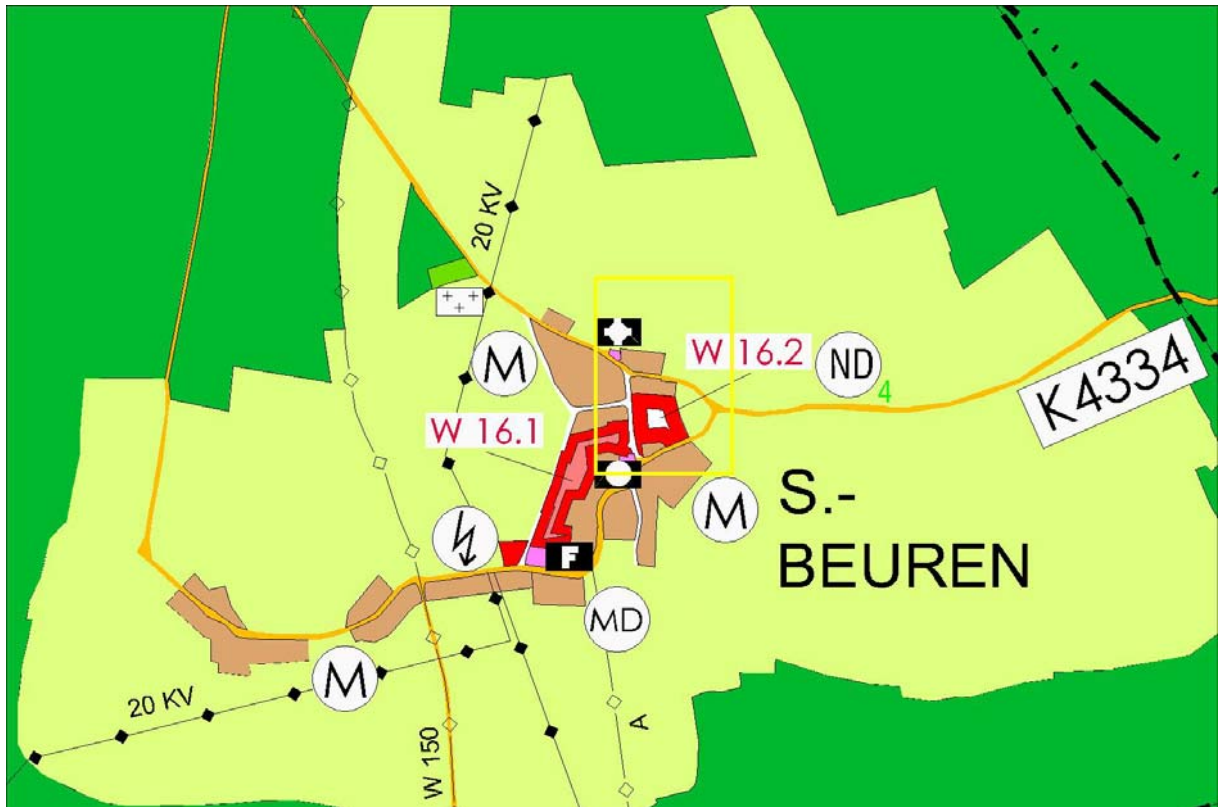


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

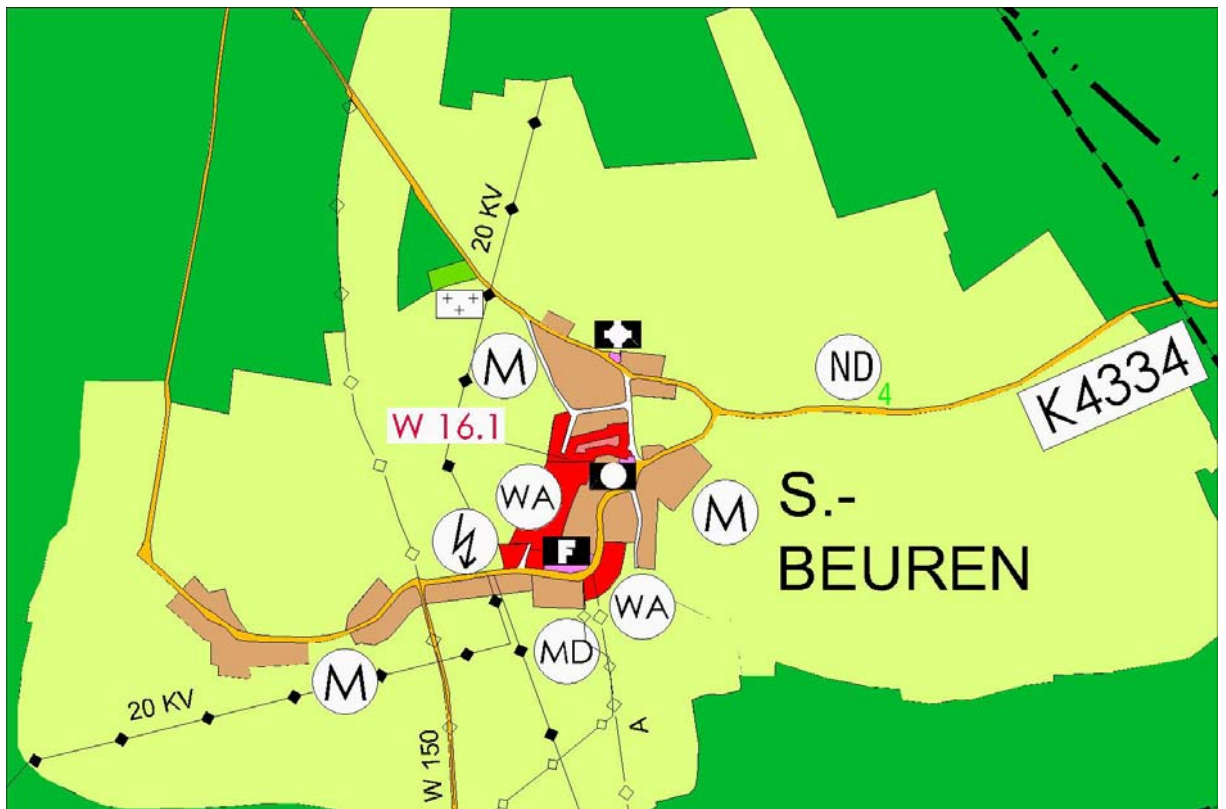


Bild 2: 2.Änderung FNP 2015
2.7 Entfall der geplanten Wohnbaufläche 16.2 in S.-Beuren

2.8 ABRUNDUNGSSATZUNG „LANGE ÄCKER-WEST“

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um einen ganz kleinen Bereich im südlichen Anschluss an die im Westen von Simmersfeld-Aichhalden dargestellte gemischte Baufläche.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Hier möchte der Sohn des Grundstückseigentümers einen südlichen Anbau mit eigenständigem Wohnhaus und einer Garage errichten.

PLANUNGSZIELE

Durch die Abrundungssatzung soll diese kleine Fläche, die derzeit noch im Außenbereich liegt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und somit dem Bauherren die nötige planungsrechtlich Sicherheit für seinen Neubau geben.

Es wird in keinen der ökologischen Bereiche eingegriffen.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt die Abrundungssatzung „Lange Äcker-West“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als "Gemischte Baufläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.



Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

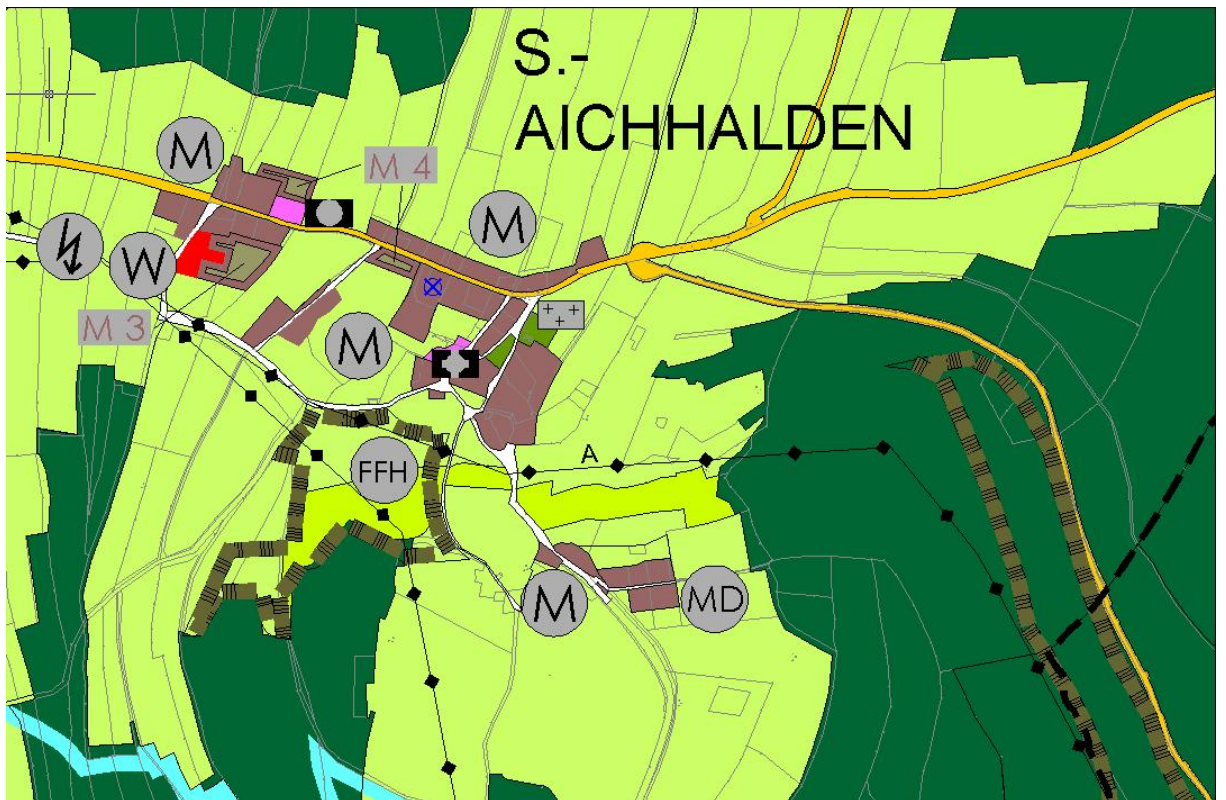


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.8 Abrundungssatzung „Lange Äcker-West“ in S.-Aichhalden

2.9 ENTFALL **NÖRDL. TEIL „ERWEITERUNG OBERWEILER - OST“**

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den nördlichen Teil des Bebauungsplanes „Erweiterung Oberweiler-Ost“ am östlichen Ortsrand von Simmersfeld – Oberweiler.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung werden die Bauplätze in dieser Lage und Anzahl im Ortsteil Oberweiler nicht mehr in der Form und Dringlichkeit wie es sich dagegen in dem Ortsteil Beuren darstellt benötigt. Deshalb soll aus Sicht der Verwaltung diese Fläche mit einer Größe von ca. 0,4 ha an dieser Stelle künftig entfallen und dafür aber dem Ortsteil Beuren zugeteilt werden.

PLANUNGSZIELE

Mit diesem sog. „Flächentausch“ soll aus Sicht der Gemeindeverwaltung den dringend benötigten Bauplätzen im Ortsteil Beuren Rechnung getragen werden. Darüber hinaus sei hervorgehoben, dass mit dem Verzicht auf die Baufläche an dieser Stelle eine Streuobstwiese erhalten bleibt.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „Erweiterung Oberweiler-Ost“ vor, der entsprechend geändert werden muss.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das betreffende Gebiet künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

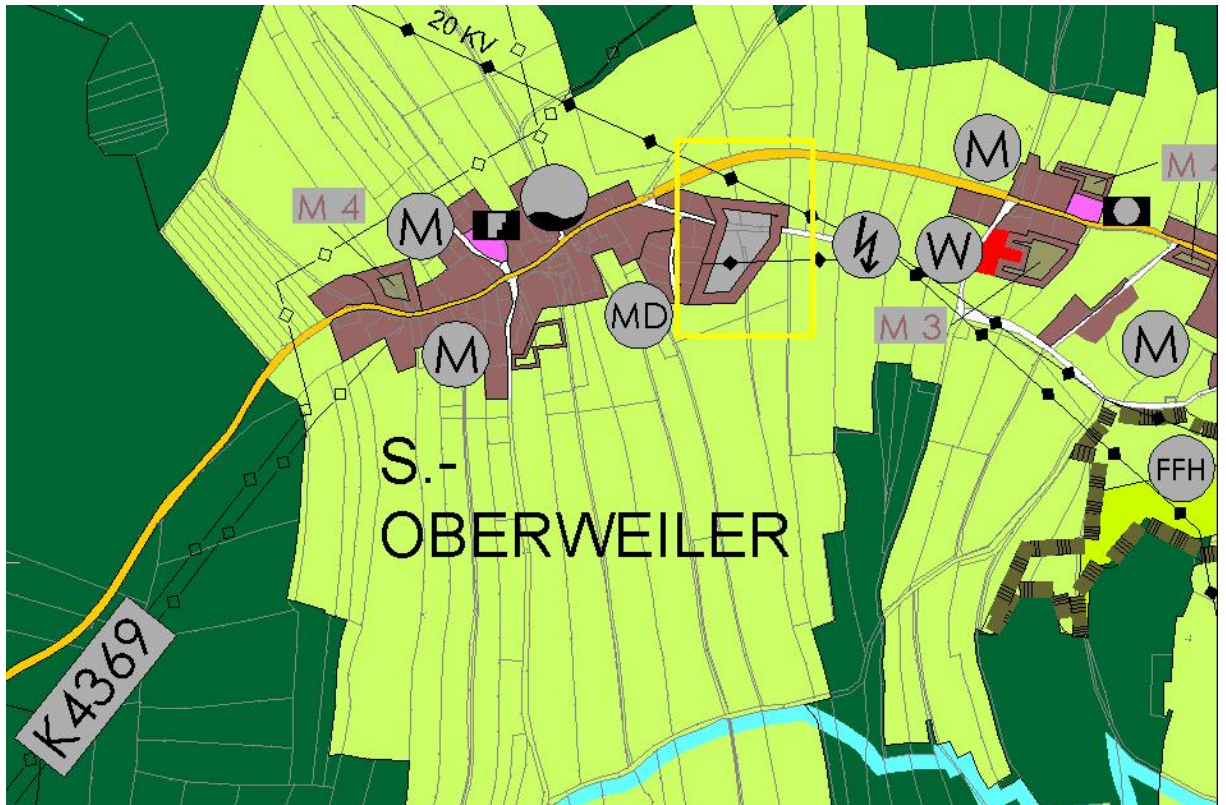


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

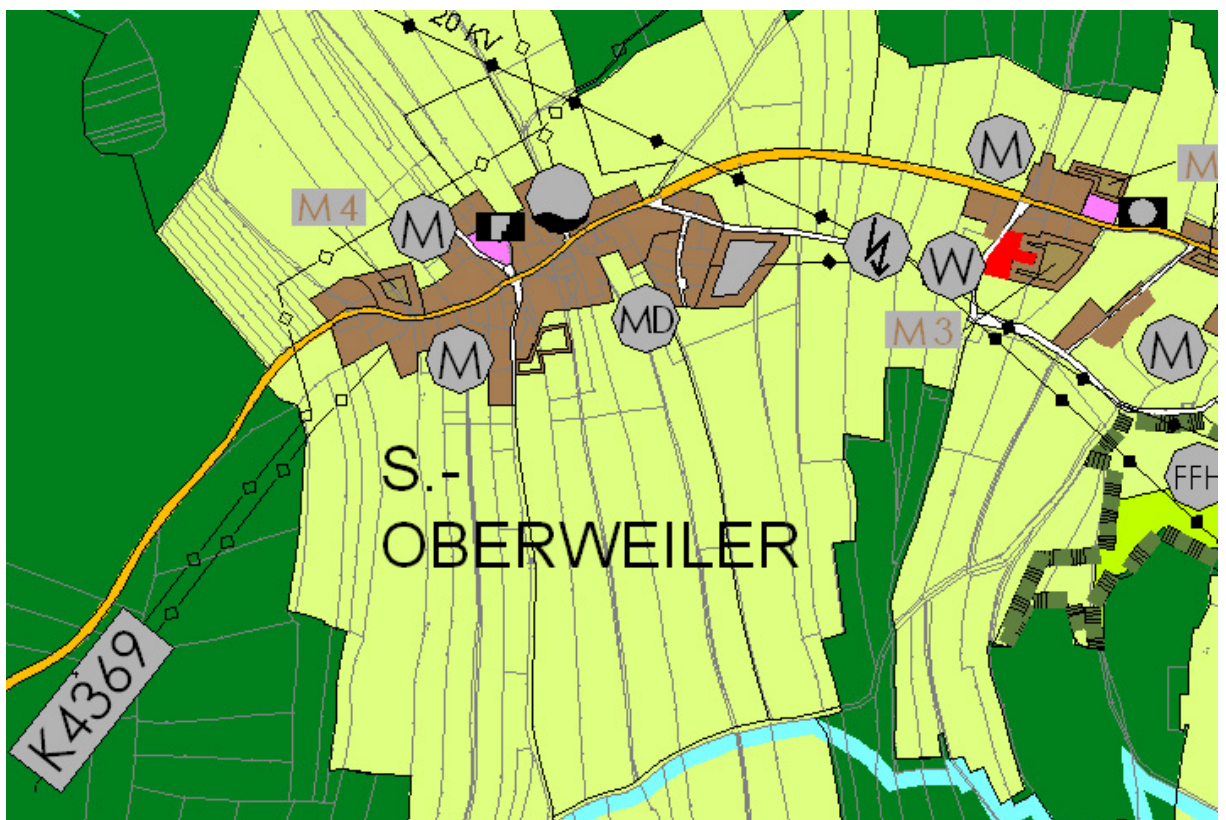


Bild 2: 2.Änderung FNP 2015
2.9 Entfall nördlicher Teil „Erweiterung Oberweiler-Ost“ in S.-Oberweiler

2.10 ERWEITERUNG **BAUGEBIET „HAUS- UND KAHRÄCKER“ UND** **FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF**

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den Bereich zwischen den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen „Haus- und Kahräcker I und II“ und dem südwestlichen Ortsrand von Simmersfeld.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Am südwestlichen Ortsrand von Simmersfeld liegen die Baugebiete Haus- und Kahräcker, die zwar durch die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne „Haus- und Kahräcker I und II“ überplant sind, aber über Jahrzehnte hinweg zu keiner Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Bauplätze geführt haben. Dadurch sind zwar noch immer zahlreiche Bauplätze vorhanden, aber, dadurch, dass sämtliche dieser Grundstücke in privaten Händen liegen, der Gemeinde bei der Entwicklung dieser noch freien Bauplätze die Hände quasi gebunden. Dem gegenüber besteht weiterhin großes Zuzugsinteresse aufgrund der reizvollen und exponierten Lage des Ortes Simmersfeld, dem hohem Freizeit- und Naherholungswert und dem Vorhandensein zahlreicher Arbeitsplätze.

PLANUNGSZIELE

Um diesen Mangel an verfügbaren Bauplätzen in der Gemeinde Simmersfeld auszugleichen beabsichtigt die Gemeinde das Wohngebiet „Haus- und Kahräcker“ in westlicher Richtung zu erweitern. Dies ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung ein folgerichtiger Entwicklungsschritt wie er bereits in den 70er Jahren planerisch angedacht war, wie der im Bebauungsplan „Haus- und Kahräcker I“ festgesetzte Erschließungsstich in westlicher Richtung verdeutlicht. Mit dieser Erweiterung würden landwirtschaftliche Nutzflächen in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha in Anspruch genommen. Wertvolle Natur- und Landschaftsräume, wie Waldbestände, Streuobstwiesen, Trockenrasen, Biotopstrukturen oder Gewässer, bleiben von dieser Wohngebietserweiterung unberührt. Mit der Erschließung dieses Gebietes erfolgt eine Ortsabrundung, die aus städtebaulicher Sicht als unbedenklich eingestuft werden kann. Vielmehr könnte dadurch – untersetzt mit entsprechenden Festsetzungen die Neubebauung und Eingrünung des Baugebietes betreffend – der westliche Ortsrand von Simmersfeld klarer und attraktiver definiert werden.

Ziel dieser Baugebietserweiterung ist letztlich auch eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer Familien zu erreichen und so die Gemeinde Simmersfeld langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen und attraktiven Wohnstandort innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft zu erhalten.

Im Zuge weiterer Zuzüge/Bevölkerungszuwachs/Kinder einerseits und der immer steigenden Unterhaltungskosten sozialer Einrichtungen andererseits soll im Rahmen dieser Baugebietsentwicklung das Thema „KITA“ an diesem Standort für die Gesamtgemeinde Simmersfeld gebündelt und konzentriert werden. Nicht nur aus dem Nutzungsgefüge heraus, sondern auch von der guten Anbindung über die Marienstraße an das innerörtliche und innergemeindliche Verkehrsnetz eignet sich die Fläche südlich der Schule „Albblick“ mit ca. 0,4 ha für eine solche Nutzung mit großzügigen Frei- und Spielbereichen aus stadtplanerischer Sicht sehr gut.

Demnach ist aus stadtplanerischer Sicht dieser Schritt, im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hochnagoldtal 2015 sowohl die Wohnbaufläche als auch die Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke) am westlichen Ortsrand von Simmersfeld mit in die vorbereitende Bauleitplanung aufzunehmen, zu befürworten.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Mindestflur könnte eine Rücknahme der Erstaufforstungen vorgeschlagen werden.

BAULEITPLANUNG

Für die betreffenden Bereiche liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „geplante Wohnbaufläche“ und als geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *soziale Zwecke* gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

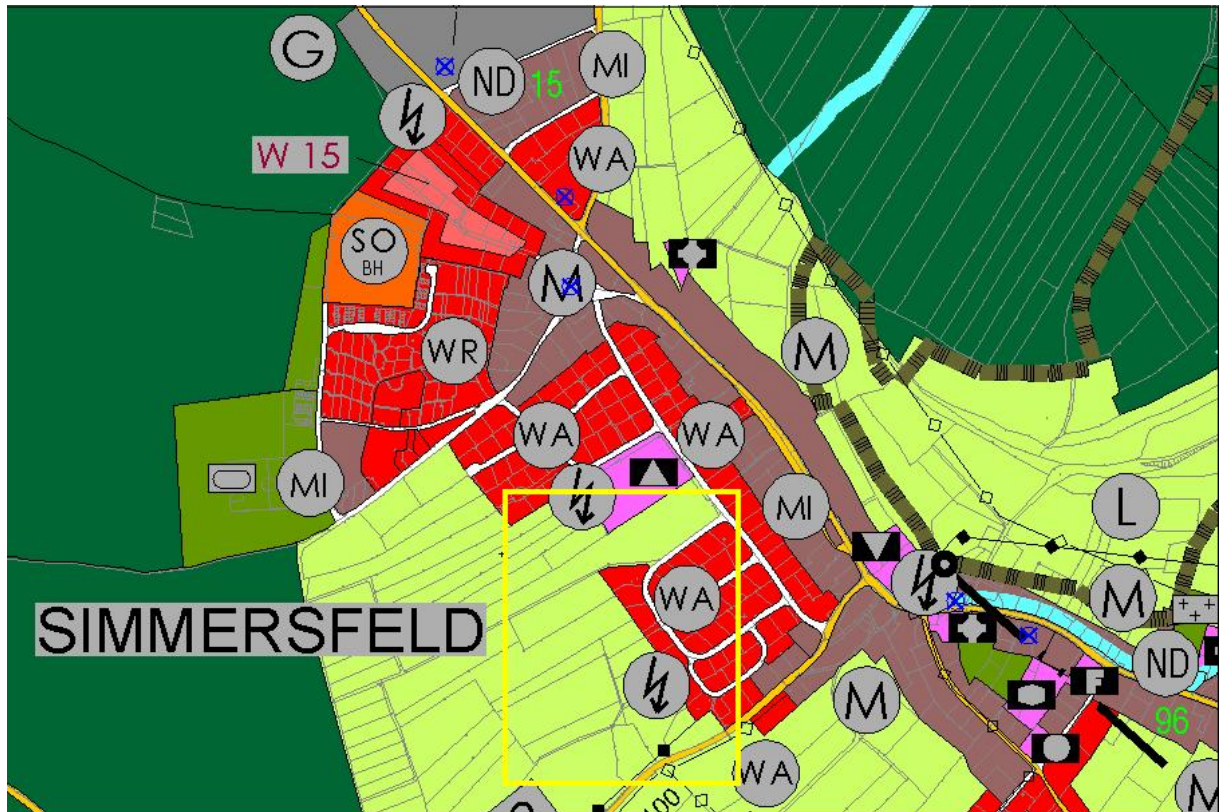


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

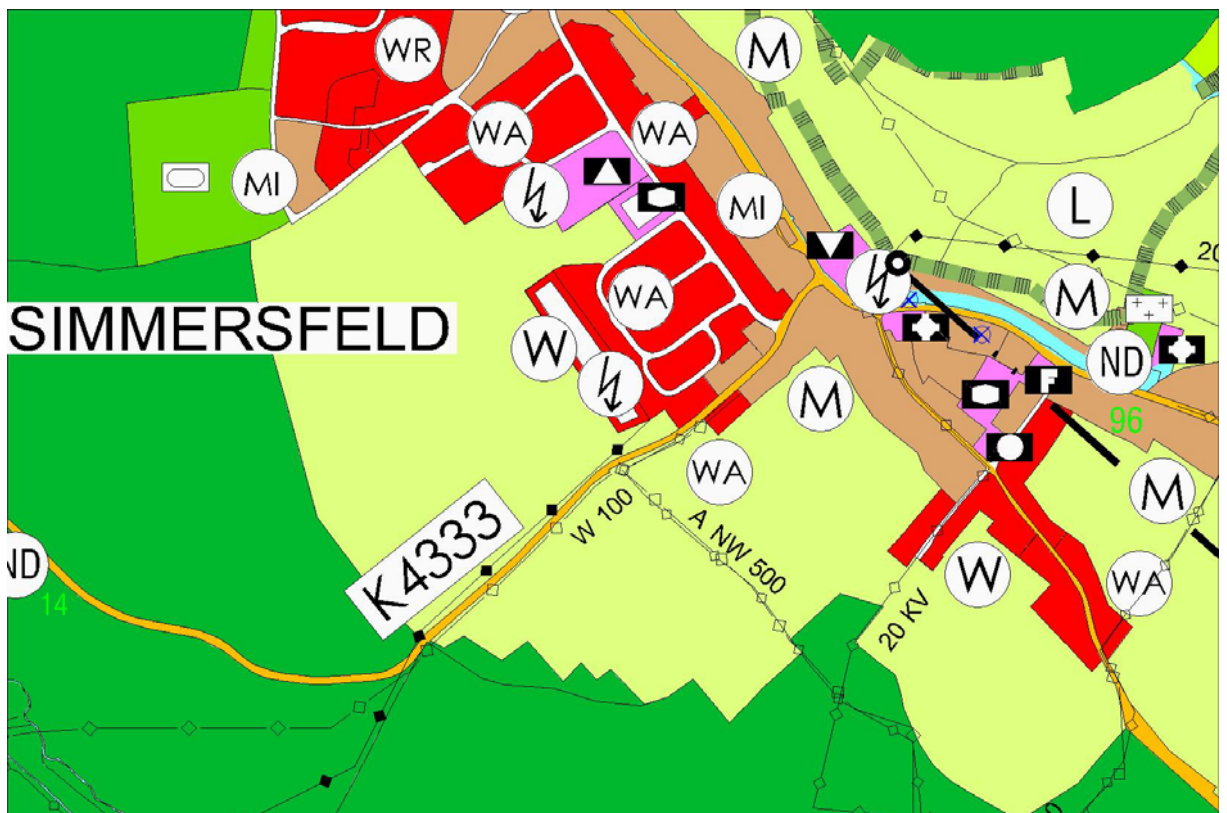


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.10 Erweiterung Baugebiet „Haus- und Kahräcker“ und
Fläche für Gemeinbedarf in Simmersfeld

2.11 REDUZIERUNG **DER „GEPLANTE GEWERBEFLÄCHE G 8“** **IN S. ETTMANNSSWEILER**

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um die im Norden von Simmersfeld-Ettmannsweiler geplante Gewerbefläche.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als geplante Gewerbefläche (G 8) dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Da weitere Ansiedlungen aus Sicht der Gemeindeverwaltung in diesem Bereich nicht erfolgen werden wird diese Fläche in der Form und nicht mehr benötigt.

PLANUNGSZIELE

Gemäß der aktuellen Beschlusslage im Gemeinderat soll allerdings nicht die komplette Entwicklungsfläche entfallen, sondern ein Teil soll noch in einer solchen Größe bestehen bleiben (die halbe Platzgröße parallel zur Oberen Straße), die es ermöglicht, der bestehenden Firma eine Entwicklungsperspektive zu geben. Demnach erfolgt hier eine Flächenreduzierung um ca. 11.700 m².

Mit diesem sog. „Flächentausch“ soll aus Sicht der Verwaltung diese Fläche mit einer Größe von ca. 1,2 ha an dieser Stelle künftig entfallen und dafür aber den Flächen im Bereich „Haus- und Kahracker“ am westlichen Ortsrand von Simmersfeld zugeteilt werden.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" die reduzierte Fläche künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB darstellen. Die geplante Gewerbefläche G 8 bleibt in stark reduzierter Form bestehen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

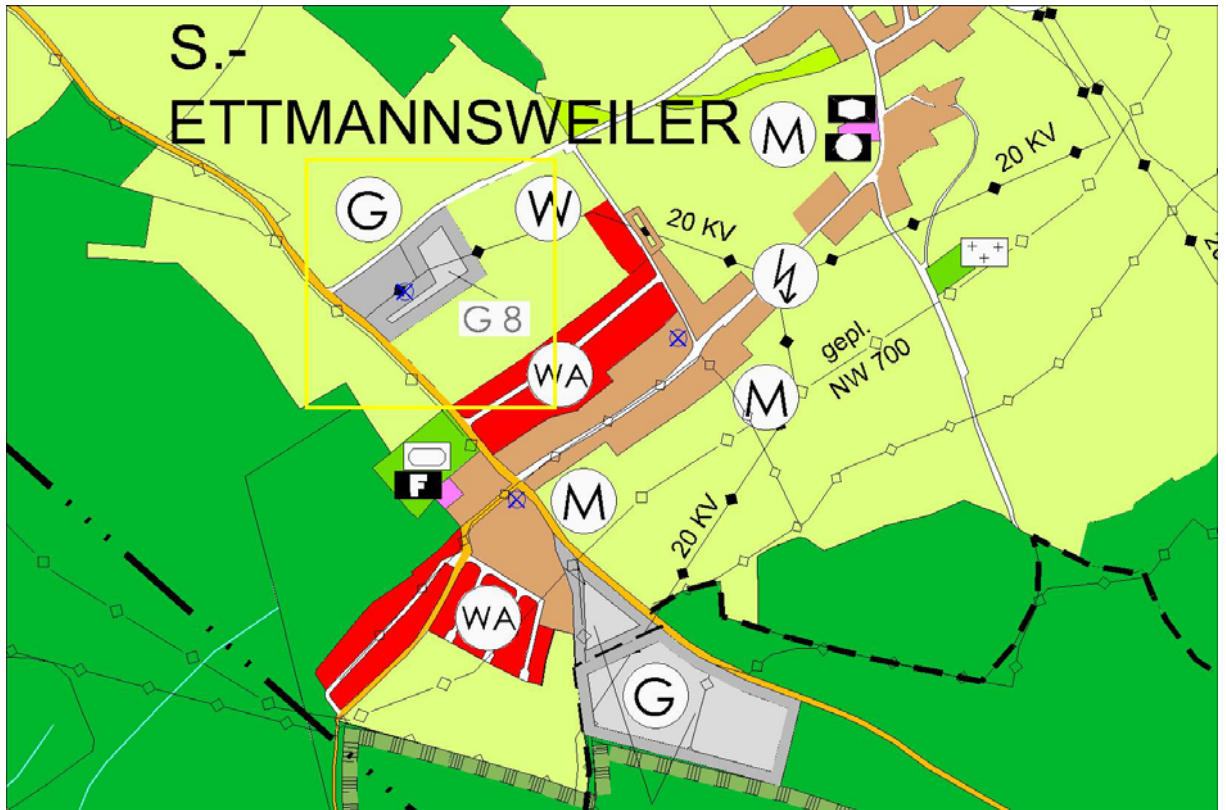


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

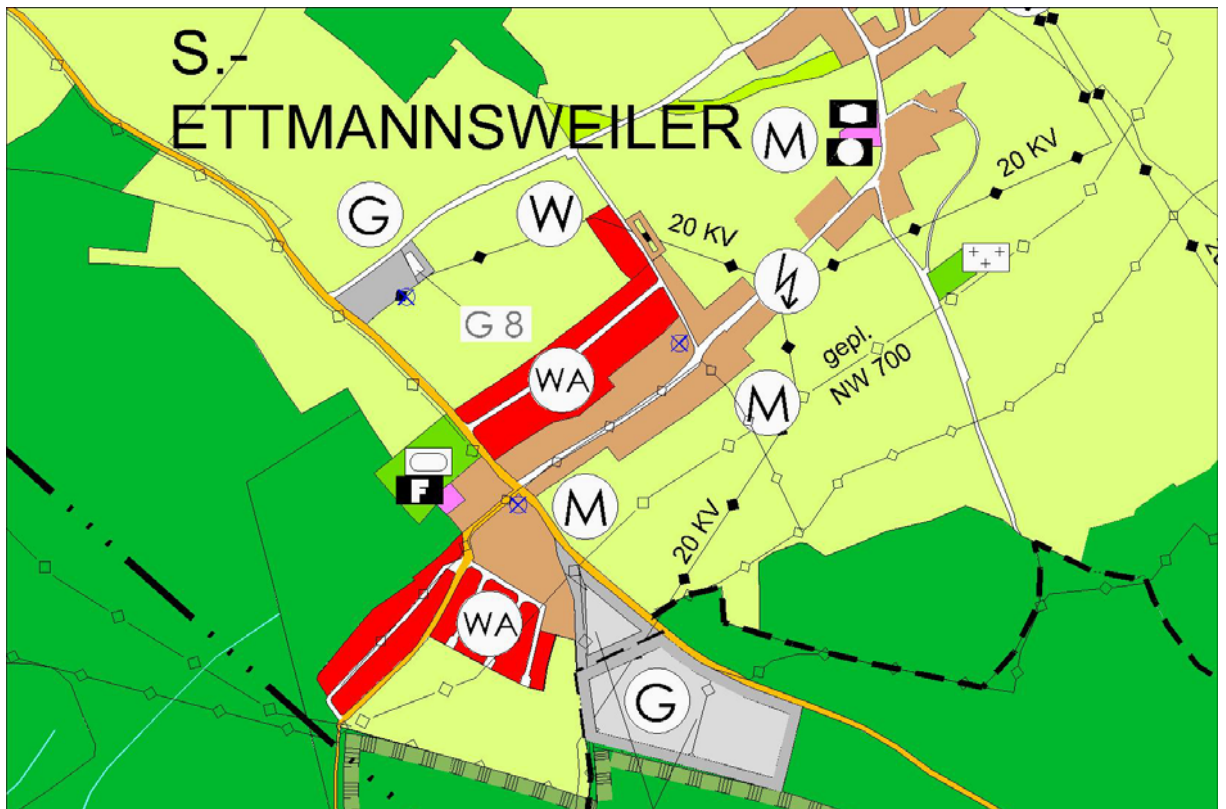


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.11 Reduzierung „geplante Gewerbefläche G 8“ in S.-Ettmannsweiler

2.12 DEPONIE IN A.-WALDDORF

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um den Bereich der Deponie südöstlich des Stadtteiles Altensteig-Walddorf.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der kleine betreffende Bereich als Fläche für Wald dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Anlass ist die Aktualisierung der tatsächlichen Abgrenzung dieser Deponie. Dabei handelt es sich um eine rein zeichnerische Korrektur im Plan.

PLANUNGSZIELE

Ziel dieser Änderung ist eine dem derzeitigen Stand entsprechende aktuelle Darstellung der Flächennutzungen innerhalb des Verwaltungsraumes Altensteig - Egenhausen – Simmersfeld.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet *in erweiterter* Form als „Fläche für Aufschüttungen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

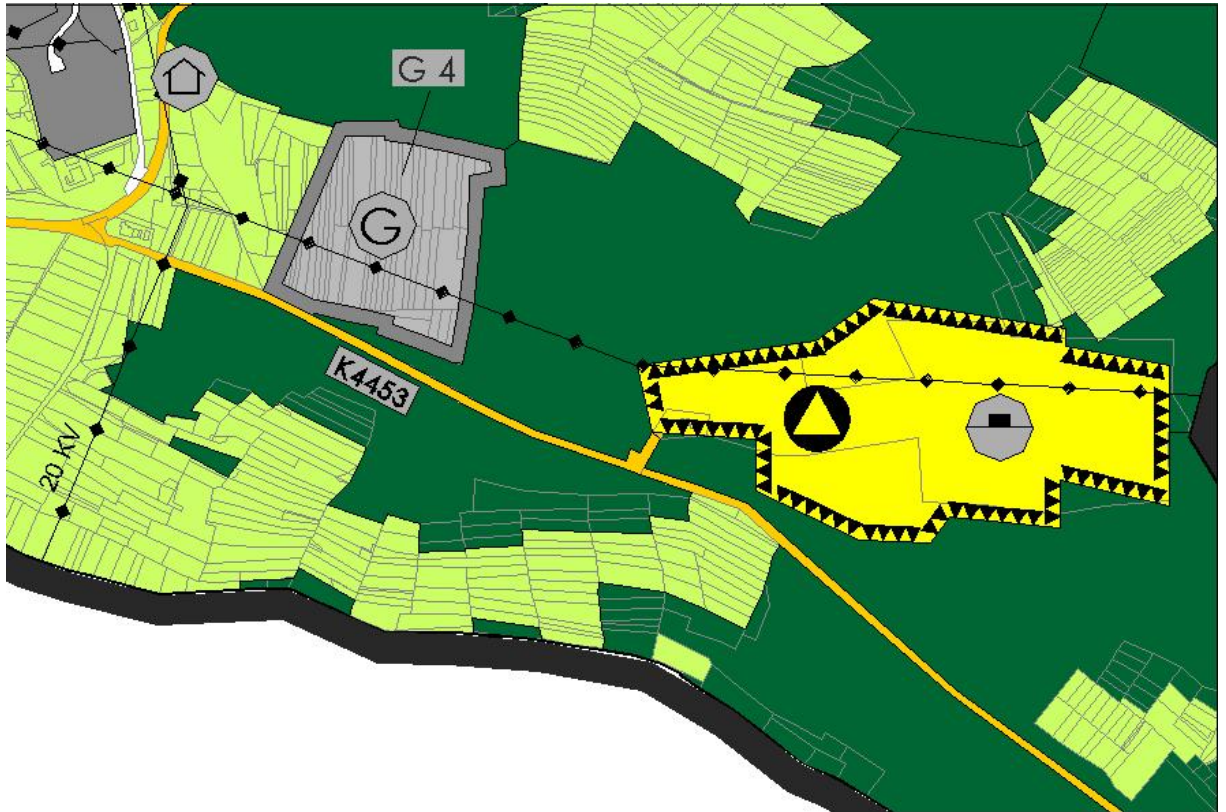


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

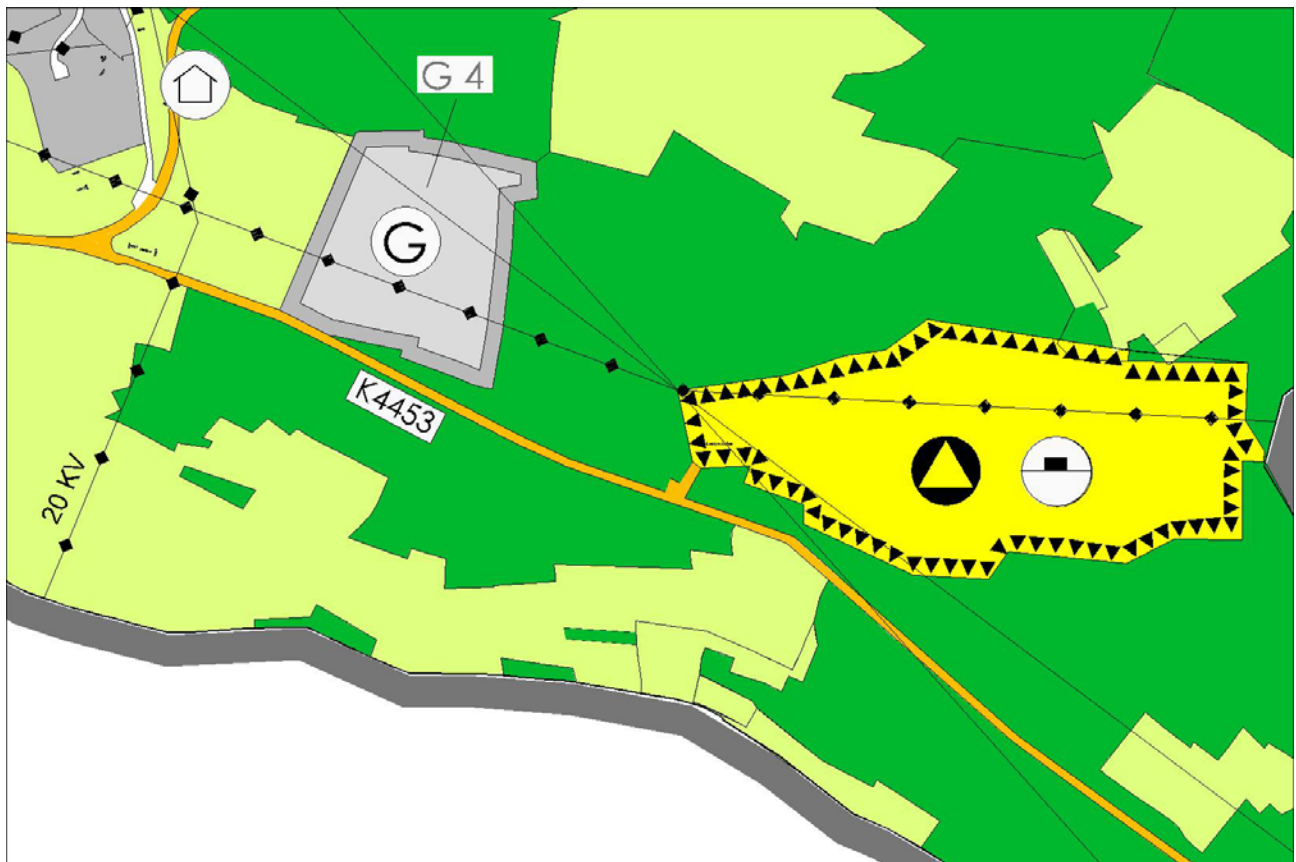


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.12 Anpassung Lageplan der Deponie in A.-Walddorf

2.13 TELEKOMMUNIKATIONSTRASSE

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Gebiet handelt es sich um einen Korridor westlich des Stadtgebietes von Altensteig.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hohnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich ohne eine Trasse für Telekommunikation dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Anlass ist die nachrichtliche Übernahme dieser westlich des Stadtgebietes von Altensteig verlaufenden Telekommunikationsleitungstrasse in den Flächennutzungsplan.

PLANUNGSZIELE

Ziel dieser Änderung ist eine dem derzeitigen Stand entsprechende aktuelle Darstellung der Flächennutzungen und überörtlich bedeutsamen Versorgungstrassen innerhalb des Verwaltungsraumes Altensteig - Egenhausen – Simmersfeld.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hohnagoldtal 2015" in dem Betreffenden Bereich gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernehmen und darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

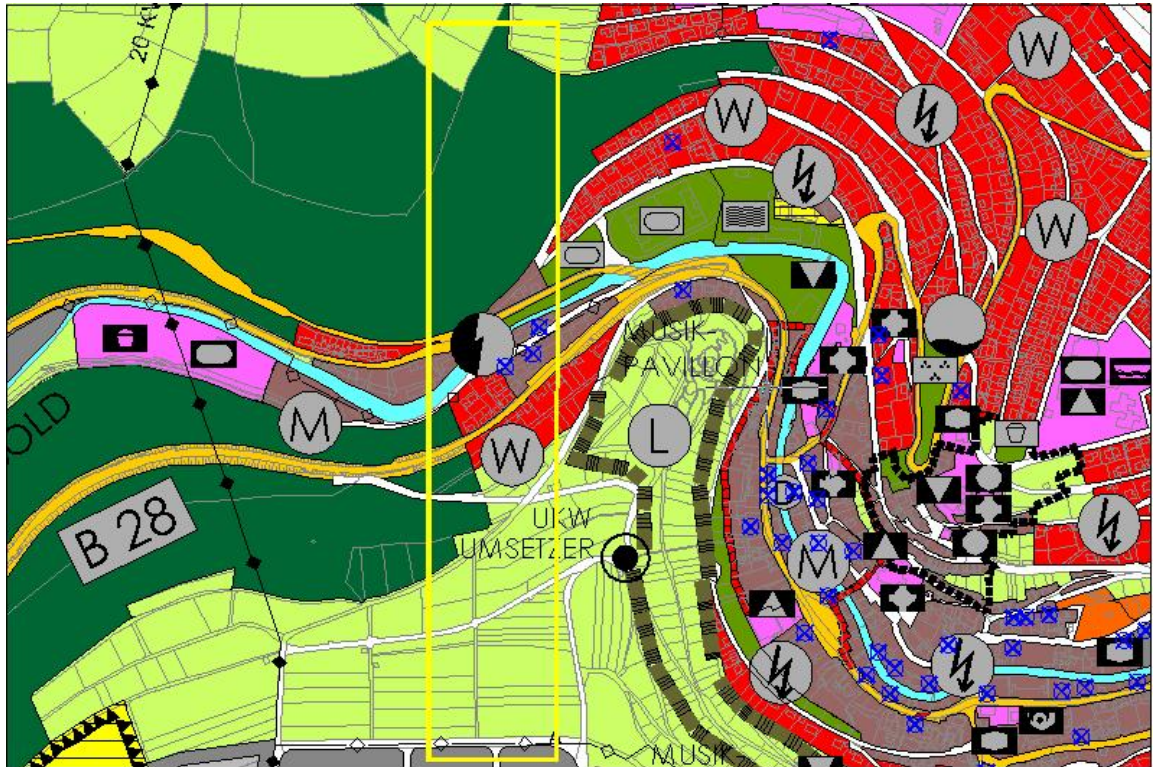


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

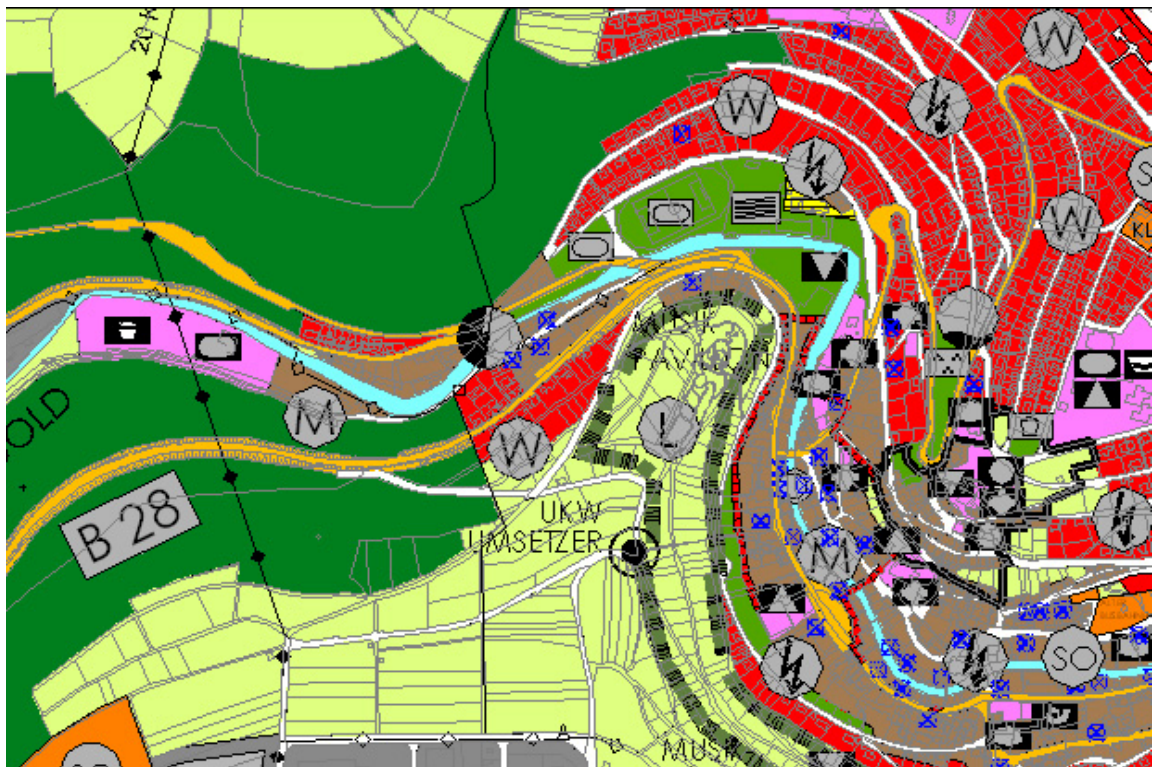


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.13 Telekommunikationsleitungstrassen

2.14 „ORTSMITTE“ IN SIMMERSFELD

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um die Grünfläche im Ortskern von Simmersfeld, die von der Altensteiger Straße, der Otto-Kaltenbach-Straße und der Gartenstraße umschlossen wird

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als Grünfläche dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Simmersfeld beabsichtigt für das dreieckige Gebiet, das von der Altensteiger Straße, der Otto-Kaltenbach-Straße und der Gartenstraße umschlossen wird, eine Stadtsanierung durchzuführen und hierzu einen entsprechenden Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm zu stellen. Die umgebenden Flächen sind mit der evangelischen Kirche, der Feuerwehr und dem Rathaus mit Kursaal und Bücherei als Gemeinbedarfsflächen und neben dem als Grünfläche dargestellten betreffenden Bereich als gemischte Bauflächen dargestellt.

PLANUNGSZIELE

Planerisches Ziel dieser Änderung ist es diesem Standort eine nachhaltige und seiner Lage entsprechenden verträglichen Nutzungsentwicklung zuzuführen. Denn insbesondere die Grünfläche entspricht nicht mehr den aktuellen Zielvorstellungen für dieses Gebiet inmitten des Ortskernes von Simmersfeld.

Damit beabsichtigt die Gemeinde hier die innerörtlichen Entwicklungspotentiale mit den vorhandenen Brachen und Baulücken zu nutzen und attraktive, kompakte Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden und ressourceneffizienten Strukturen zu schaffen.

Auch eine zentrale Einrichtung – denkbar wären beispielsweise seniorenge-rechtes Wohnen oder betreutes Wohnen – könnte neue Lebensqualität direkt im (fußläufig erreichbaren) Ortskern schaffen. Bereits heute leer oder in absehbarer Zeit leer stehende Gebäude sollen dabei wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden bzw. zur Verbesserung des Ortsbildes zurückgebaut werden. Denn nur so kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung speziell für diesen Bereich einer weiteren städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen gewirkt werden.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

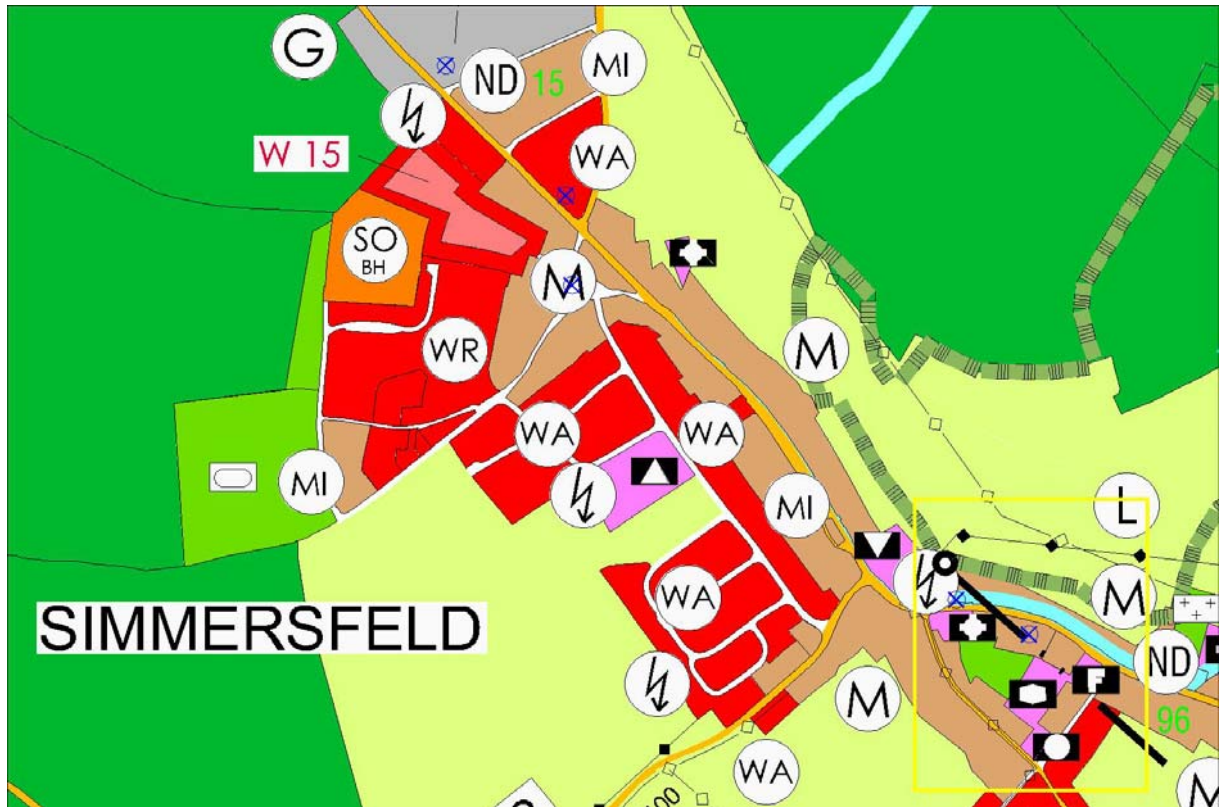


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

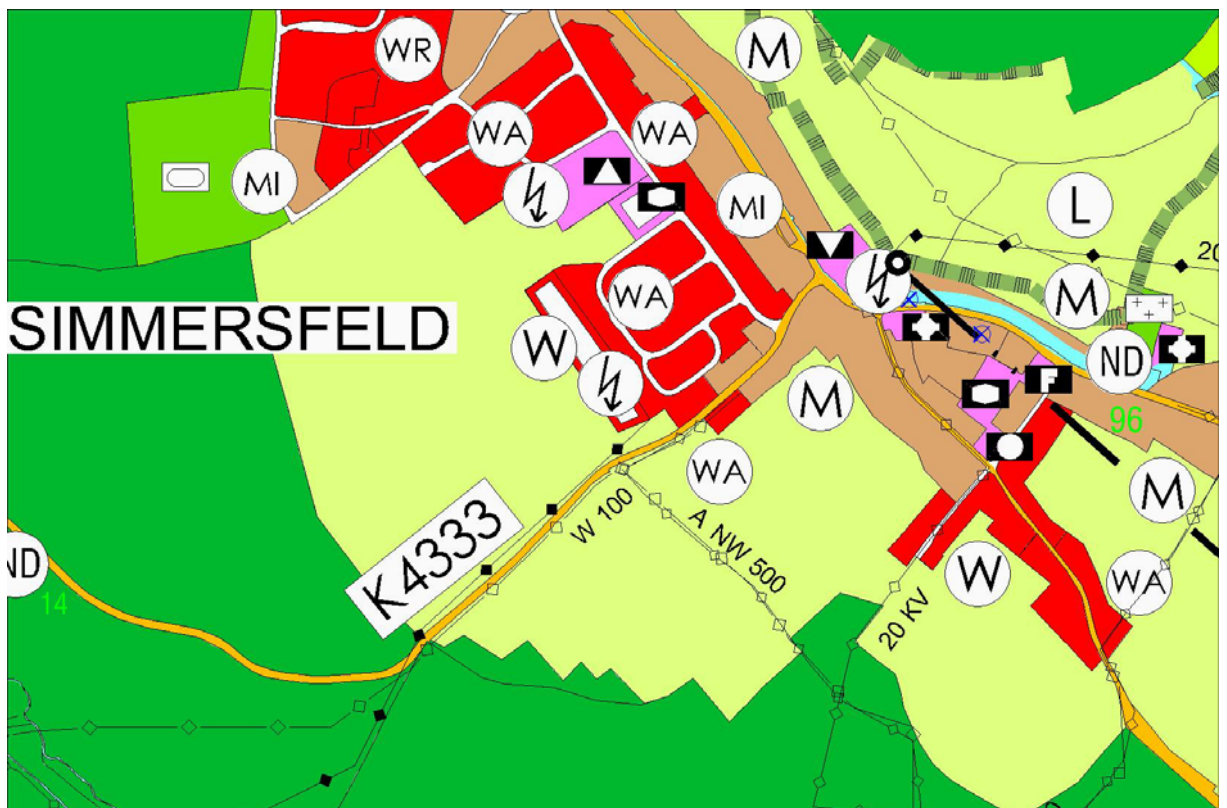


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.14 „Ortsmitte“ in Simmersfeld (Gemischte Baufläche)

2.15 „WOHNGEBIET OBERHALB DES MEISENWEGES“ IN ALTENSTEIG

LAGE DES PLANGEBIETES

Bei dem hier in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachteten Plangebiet handelt es sich um das neue Wohngebiet und den als Schulbedarfsfläche dargestellten schmalen Streifen oberhalb des Meisenweges im nördlichen Stadtgebiet von Altensteig.

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP- 1. ÄNDERUNG

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" ist der betreffende Bereich als geplante Wohnbaufläche (W 1) und als Schulbedarfsfläche dargestellt.

PLANUNGSANLASS

Oberhalb des Meisenweges ist in dem Flächennutzungsplan Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung in einem schmalen Streifen derzeit noch Schulbedarfsgelände dargestellt. Auf Grund des mangelnden Bedarfes wurde diese Nutzung zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan „Hohenäcker,, in Wohngebiet (WA) geändert.

PLANUNGSZIELE

Ziel dieser Änderung ist eine dem derzeitigen Stand entsprechende aktuelle Darstellung der Flächennutzungen innerhalb des Verwaltungsraumes Altensteig - Egenhausen – Simmersfeld.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 3 LBO der Mindestwaldabstand von 30 Metern zum nördlich und westlich benachbarten Wald einzuhalten ist.

BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „Oberhalb des Meisenweges“ vor.

ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher wird die 2. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gem. § 4 BauNVO darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 17.07.2013 getragen.

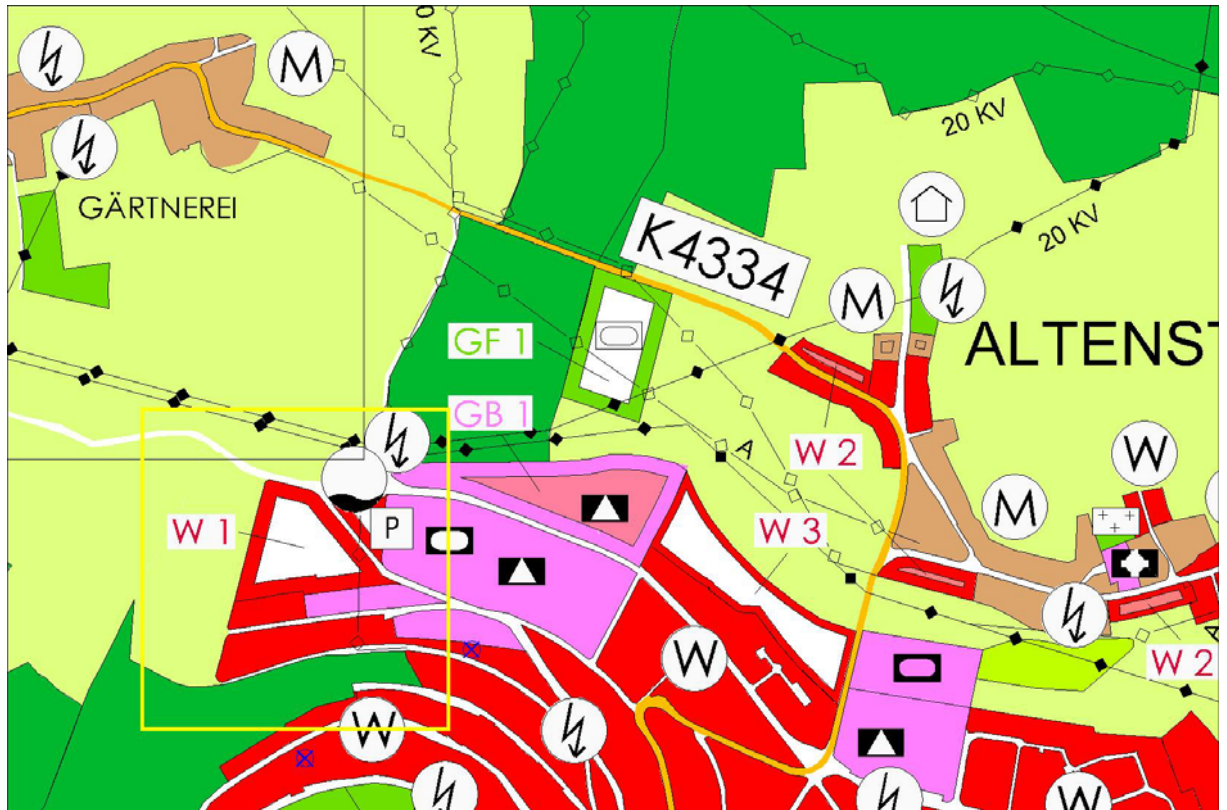


Bild 1: Darstellung im FNP 2015, 1. Änderung

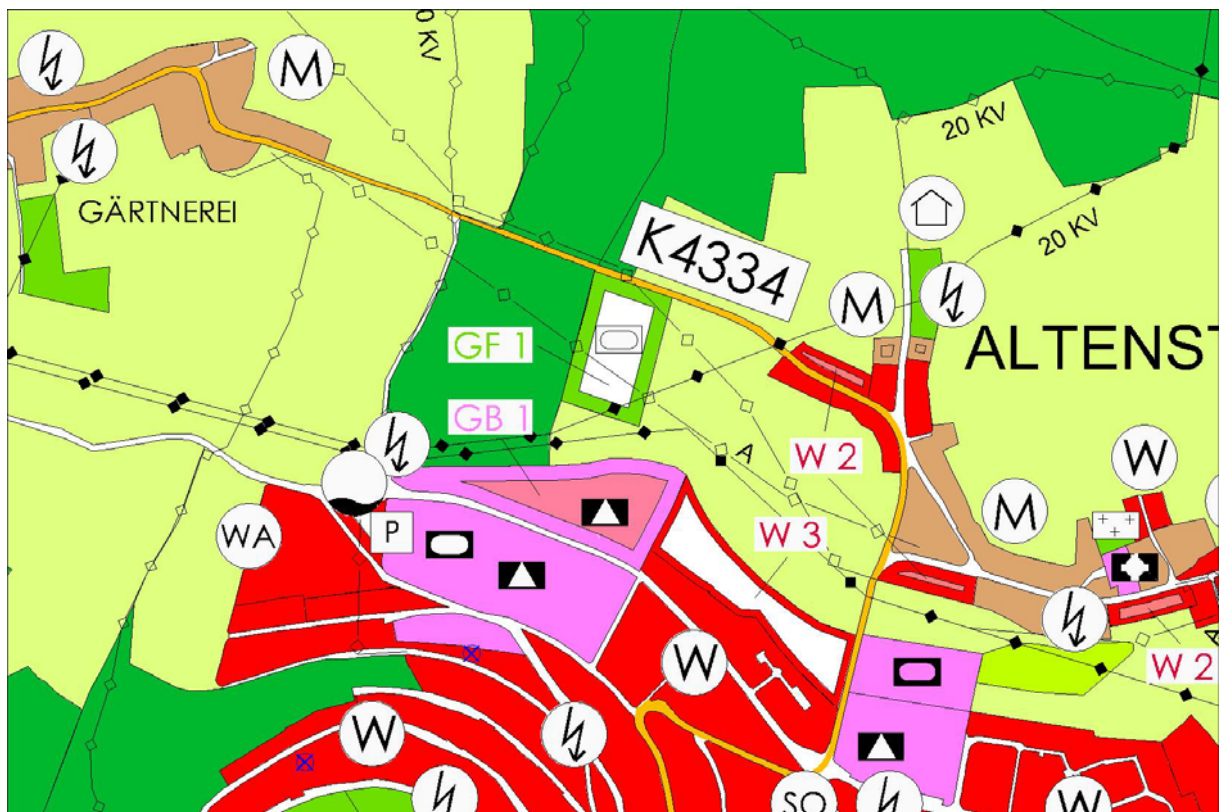


Bild 2: 2. Änderung FNP 2015
2.15 Bebauungsplan „Oberhalb des Meisenweges“ in Altensteig

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen – Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen – Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015, 1. Änderung" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen – Simmersfeld

BÜRO FÜR VERMESSUNG, BAULEITPLANUNG, GEOINFORMATION MICHEL NOTHACKER, ALTENSTEIG: Vorentwurf Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in S.-Beuren

Hinweispapier des WIRTSCHAFTSMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG ZUR PLAUSIBILITÄTSPRÜFUNG DER BAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEISE VOM 01.01.2009.