

Flächennutzungsplan
des Gemeindeverwaltungsverbandes „Dreisamtal“
Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried

Planzeichnerische Neufassung und Aktualisierung

Begründung

01.08.2011



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1 PLANUNGSANLASS

Der Gemeindeverwaltungsverband „Dreisamtal“, bestehend aus den Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried, hat im Jahr 2000 den Flächennutzungsplan neu aufgestellt, der am 18.12.2000 rechtskräftig wurde.

Der Flächennutzungsplan wurde in den Jahren 2002 (1. Änderung; Rechtskraft 05.02.2002), 2003 (2. Änderung; Rechtskraft 01.09.2003), 2006 (3. Änderung; Rechtskraft 08.05.2006) und 2008 (4. Änderung) punktuell geändert.

Sowohl die ursprüngliche Flächennutzungsplanzeichnung aus dem Jahr 2000 als auch die punktuellen Flächennutzungsplanänderungen wurden von Hand gezeichnet und liegen den Gemeinden nicht digital vor. Aufgrund der folgenden Vorteile, die eine digitale Verfügbarkeit des Flächennutzungsplans birgt, hat sich der Gemeindeverwaltungsverband „Dreisamtal“ im Jahr 2004 für die vollständige Digitalisierung der Planzeichnung entschieden:

- Möglichkeit zur Integration des Flächennutzungsplans in die kommunalen geografischen Informationssysteme
- Abfrage- und Analysemöglichkeiten im kommunalen Informationssystem
- bessere Lesbarkeit der Planzeichnung durch eine zeitgemäße Darstellung
- einfachere Einarbeitung von punktuellen Flächennutzungsplanänderungen und Fortschreibungen
- bedarfsorientierte Kartenausgabe ggf. in Überlagerung anderer Fachplanungen

2 INHALTLICHE ANPASSUNGEN / BERICHTIGUNGEN

Die vorliegende Planzeichnung des Flächennutzungsplans stellt keine inhaltliche Neuplanung dar, sondern eine Abdigitalisierung des rechtskräftigen Planwerkes mit leichten inhaltlichen Anpassungen und Berichtigungen. Da viele Planinhalte zwischenzeitlich digital verfügbar sind, wurden diese direkt von den entsprechenden Fachplanungsträgern übernommen.

Auf die inhaltlichen Anpassungen und Berichtigungen wird im folgenden kurz eingegangen.

2.1 Aktuelle Katastergrundlage

Für die Flächennutzungsplanneuezeichnung wurde die aktuellste, digital zur Verfügung stehende Katastergrundlage verwendet. Diese unterscheidet sich in Teilen von der Darstellung in der rechtskräftigen Planfassung, die hinsichtlich der Grundstücks- und Gebäudenutzung nicht mehr auf dem aktuellen Stand war.

2.2 Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne

Seitens der Gemeinden wurden zwischenzeitlich Bebauungspläne aufgestellt, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht exakt entsprachen, jedoch als entwickelt angesehen wurden, sodass der Flächennutzungsplan für diese Planungsfälle nicht punktuell geändert werden musste. Die Inhalte dieser rechtskräftigen Bebauungspläne wurden im Zuge der Flächennutzungsplanneuezeichnung übernommen, sodass der Flächennutzungsplan künftig die baurechtlich aktuelle Situation darstellt.

Weiterhin wurden Bauflächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als ‚geplant‘ dargestellt wurden in Bestandsbauflächen umgewandelt, sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Gebiete vorlag.

Auch die zwischenzeitlich erfolgen vier punktuellen Flächennutzungsplanänderungen wurden selbstverständlich in die Planzeichnung integriert.

Gemeinde	Bebauungsplan	FNP-Alt	FNP-Aktualisierung
Kirchzarten	„Gewerbegebiet Am Keltenbuck“ (13.07.2006)	Gewerbefläche	Ein Grundstück von Gewerbe in Gemeinbedarf Feuerwehr geändert.
Buchenbach	1. Änderung „Kleinbauernhof - Schlegelhof“ (29.08.2006)	Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche Spielplatz	Gemeinbedarfsfläche zum Teil in Wohnbaufläche umgewandelt und Grün Spielplatz in Grün Parkanlage geändert.
Buchenbach	„Gewerbegebiet Himmelreich 2. Erweiterung“ (30.12.2008)	Gewerbefläche geplant	Gewerbe und Grün (Ausgleich)
Oberried	„Maierhof III“ (01.03.2004)	Landwirtschaft	Wohnbaufläche
Oberried	„Bergwildpark Steinwasen“ (26.01.2004)	Sondergebiet, Grün und Waldfläche	Sondergebiet und Grünfläche Erweitert
Oberried	„Poche“ (19.05.2003)	Parkfläche	Wohnbaufläche Erweitert
Stegen	Erweiterung „Albrechtshof - Attental“ (12.11.2004)	Landwirtschaftsfläche	Mischbaufläche Erweitert
Stegen	„Bachmättle, Eichbühlund Hannisenhof mit Erweiterung“ (29.07.2006)	Landwirtschaftsfläche	Mischbaufläche Erweitert

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

2.3.1 Einarbeitung von bestehenden Leitungen und Regenwasserbehandlungsanlagen

Die von den Leitungsträgern zur Verfügung gestellten Leitungen entsprachen in vielen Teilen nicht den Darstellungen in der rechtskräftigen Flächennutzungsplanzeichnung. Die aktuellen Leitungen wurden in die Planzeichnung übernommen, sofern sie von den Leitungsträgern digital zur Verfügung gestellt wurden. Dabei handelt es sich um Wasser-, Abwasser-, Strom- und Gasleitungen.

Weiterhin wurden in die Planzeichnung die bestehenden Regenklär- und Regenüberlaufbecken aufgenommen.

2.3.2 Natur- und wasserrechtliche Schutzgebiete

Die Abgrenzung von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten wurde direkt von den zuständigen Fachbehörden digital angefordert und in die Planzeichnung übernommen. In einzelnen Fällen entsprachen die Darstellungen zu diesen Schutzgebieten im rechtskräftigen Plan nicht mehr den tatsächlichen Rechtsverordnungen, sodass sich in diesen Fällen Abweichungen gegenüber der bisherigen Darstellung ergeben können.

2.3.3 Kulturdenkmal

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan enthält eine Vielzahl von Kulturdenkmalen, die jedoch im Erläuterungsbericht nicht benannt wurden und bei denen auch der rechtliche Status nicht geklärt ist.

Nach Auskunft des Landesdenkmalamtes besteht im Plangebiet nur ein ins Denkmalsbuch eingetragene archäologische Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG. Dabei handelt es sich um die keltische Befestigungsanlage Tarodunum.

Weiterhin bestehen die folgenden fünf ins Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmale (Baudenkmale) von besonderer Bedeutung gemäß § 12 DSchG:

- Gemeinde Buchenbach-Wagensteig; Talstraße 6 (Rombachhof)
- Gemeinde Kirchzarten-Burg; Höllentalstraße 41 und 48 (Birkenhof)
- Gemeinde Oberried-Zastler; Burkhardsweg 2 (Burkhardshof mit Kapelle)
- Gemeinde Stegen; Hauptstraße 4 (Schloss Stegen)

Sowohl das archäologische Kulturdenkmal als auch die Baudenkmale von besonderer Bedeutung wurden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

2.3.4 Flächenhafte Naturdenkmale

Im Plangebiet bestehen die drei folgenden flächenhaften Naturdenkmale, die in die Planzeichnung aufgenommen wurden:

- 79 Wacholderweide am Pfisterhäusleberg (Gemeinde Stegen)
- 80 Magerwiesen am Pfisterhäusleberg (Gemeinde Stegen)
- 83 Albrechtsweidberg (Gemeinde Stegen)

2.3.5 Altlasten

Die Altlasten befanden sich in der rechtskräftigen Planzeichnung ebenfalls nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Aus diesem Grund wurden sie neu beim Landratsamt Abteilung Wasser, Boden und Altlasten (440) angefordert und soweit erforderlich in die neue Planzeichnung integriert. Die A-Fälle sind bereits aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden und werden dementsprechend nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die im Plan enthaltene Flächennummer ist mit Hilfe der folgenden Tabelle eine Zuordnung zum Namen der Altlast möglich. Weitere Informationen zur Altlast können mit Hilfe des Namens aus dem Altlastenkataster der Gemeinde entnommen werden.

Flächennr.	Name	Gemeinde
01963-000	AA* Schelmereimatten /Kirchzarten-Birkenreute	Kirchzarten
01975-000	AA* (privat)Sternpeterhof/Winteracker /Kirchzarten	Kirchzarten
01977-000	AA- Aumatten /Kirchzarten-Zarten	Kirchzarten

BEGRÜNDUNG

Flächennr.	Name	Gemeinde
02091-000	AA-Kirchzarten-Neuhäuser/Langbauernhof I	Kirchzarten
02093-000	AA-Kirchzarten/Tannenhof (II)	Kirchzarten
04419-000	AA/ Verfüllung bei der Hausmatte /Kirchzarten	Kirchzarten
04421-000	AA/ Bauschuttablagerung am Heuweg /Kirchzarten	Kirchzarten
04435-000	AA/ Bergwerk Roßlauf /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04437-000	AA/ Kippe am Wolfsberg /Kirchzarten	Kirchzarten
04439-000	AS/ ARAL-Tankstelle Südseite /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04448-000	AS/ Tankstelle Rombach /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04451-000	AS/ Omnibusunternehmen Hummel /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04454-000	AS/ Maschinenbau/Vibrationsm. Maier /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04455-000	AS/ ARAL-Tankstelle Nordseite /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04467-000	AA/ Silbergrube bei Birkenreute /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04468-000	AS/ ARAL-Tankstelle Nordseite /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04469-000	AS/ KFZ-Reparaturwerkstatt Kienzler /Kirchzarten LKBH	Kirchzarten
04479-000	AS/ Sägewerk Hansmeyerhof /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04482-000	AA/ Steinbruch Vogelhäusle /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04483-000	AA/ Müllplatz Wieseneck /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04484-000	AA/ Müllplatz Kugelacker /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04485-000	AA/ Müllplatz Gummenwald /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04488-000	AS/ Gasthof Hirschen, Tankstelle /Buchenbach LKBH	Buchenbach
04490-000	AA/ Aufschüttung im Kindsdobel /Oberried LKBH	Oberried
04492-000	AA/ Hohlwegverfüllung b. Albrechtenhof /Oberried LKBH	Oberried
04493-000	AA/ Steinbruch beim Hercherhof /Oberried LKBH	Oberried
04495-000	AA/ Aufschüttung am Steinwasen /Oberried LKBH	Oberried
04498-000	AA/ Halde bei unter. Sprengdobelstoll /Oberried LKBH	Oberried
04501-000	AS/ Poche Hofsgrund /Oberried LKBH	Oberried
04503-000	AA/ Bergwerk beim Bühlhof /Oberried LKBH	Oberried
04505-000	AA/ Müllplatz Kohlwald /Oberried LKBH	Oberried
04506-000	AS/ Tankstelle Rieder /Oberried LKBH	Oberried
04508-000	AS/ Tankstelle Hofsgrund /Oberried LKBH	Oberried
04512-000	AA/ Erbstollen bei Schule /Oberried LKBH	Oberried
04515-000	AA/ Müllablagerung Unterer Sessel /Oberried LKBH	Oberried
04516-000	AS/ Schmelzplatz Steinwasen /Oberried LKBH	Oberried

Flächennr.	Name	Gemeinde
04519-000	AA/ ehem. Steinbruch Häusledobel /Stegen LKBH	Stegen
04528-000	AA/ Müllplatz Weiherdobel /Stegen LKBH	Stegen
04531-000	AA/ Müllplatz Scherlenzendobel /Stegen LKBH	Stegen
04535-000	AS/ Tankstelle Rombach,Karl /Stegen LKBH	Stegen
07571-000	AS Sägerei Goldschmidt	Kirchzarten
07577-000	AA*(nichtkommunal)Stolberger-Zink AG Kirchzarten	Kirchzarten
07607-002	AS - RESTFLÄCHE -	Kirchzarten
08049-000	AS/ Tankstelle Schuler /Buchenbach	Buchenbach
08060-000	AS/ Sägewerk Goldschmidt /Kirchzarten	Kirchzarten
08063-000	AS/ Vishay Electronic GmbH /Kirchzarten	Kirchzarten
08064-000	AS/ C. J. Wehrle, Präzisionsmechanik /Kirchzarten	Kirchzarten
08065-000	AS/ Tiefbauunternehmen Braun /Kirchzarten	Kirchzarten
08068-000	AS/ Spedition Thoma /Kirchzarten	Kirchzarten
08069-000	AS/ Roederstein Bauelemente /Kirchzarten	Kirchzarten

2.3.6 Biotop

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden Biotop mit Nummern versehen dargestellt. Die Überprüfung mit den aktuellen Angaben der Unteren Naturschutzbehörde ergab, dass diese Darstellung nicht alle kartierten Biotop nach § 32 BNatSchG enthielt. In der vorliegenden digitalen Neuzeichnung des Flächennutzungsplans wurden alle Biotop nach § 32 BNatSchG in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund der Vielzahl und Kleinteiligkeit der Biotop wurde, um die Übersichtlichkeit der Planzeichnung nicht zu gefährden, auf eine Benennung oder Nummerierung der Biotop im Plan verzichtet. Vor dem Hintergrund einer Integration in die geographischen Informationssysteme der Gemeinden erscheint dies auch nicht erforderlich, da ausführlichere Informationen zu den Biotop dort direkt abgerufen werden können.

3 VERFAHREN UND VERFAHRENSDATEN

3.1 Verfahren

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine planzeichnerische Neufassung und Aktualisierung. Inhaltliche Änderungen, die nicht bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt sind, wurden nicht vorgenommen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wurde sich deshalb für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entschieden, in dessen Rahmen auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann. Dementsprechend findet eine einstufige Beteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Auch von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung kann abgesehen werden.

Im Rahmen der ersten Offenlage wurden zwar Aktualisierungen durchgeführt, die jedoch wieder rückgängig gemacht wurden, da diese einer inhaltlichen Änderung des Flächennutzungsplans gleichgekommen wären.

Aus diesem Grund musste nach der ersten Offenlage der Plan erneut ausgelegt werden, um den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich über die Endfassung der Planung zu informieren und dazu Stellung nehmen zu können. Im Zuge dieser zweiten eingeschränkten Beteiligung wurde auch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erneut beteiligt.

Da es sich im Rahmen der 2. Offenlage jedoch nur um redaktionelle Änderungen gehandelt hat, kann auf den bereits erfolgten Feststellungsbeschluss aufgebaut werden.

3.2 Verfahrensdaten

04.03.2004	Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanneuezeichnung / Digitalisierung
09.10.2008	Billigung der Flächennutzungsplanneuezeichnung und Beschluss der Offenlage
30.11.2009 – 22.01.2010	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
18.03.2010	Entscheidung über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Beschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband über die planzeichnerische Neufassung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss)
06.02.2012 – 24.02.2012	2. Offenlage gem. § 4 a BauGB (lediglich redaktionelle Änderungen, so dass kein erneuter Feststellungsbeschluss notwendig ist)

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes „Dreisamtal“
(Andreas Hall)

Der Planverfasser