

Stadt Blumberg
Stadtteil Riedböhringen
Schwarzwald-Baar-Kreis

Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

„Aitental IV und Änderung Aitental I - III“

Erläuterungsbericht und 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: 04. Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERFAHRENSVERMERKE	2
2	EINFÜHRUNG	3
2.1	Anlass und Planungsablauf.....	3
2.2	Beteiligte.....	3
2.3	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.4	Aufgabe der Bauleitplanung.....	4
2.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes	4
2.6	Verbindlichkeit.....	5
3	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG.....	6
3.1	Ziele und Zwecke der Planung	6
3.2	Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung.....	6
3.3	Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe	7
3.4	Lage des Plangebiets.....	8
3.5	Übergeordnete Planung.....	9
3.6	Erschließung	9
3.7	Steckbriefe der geplanten FNP-Änderungen	11
3.8	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“.....	11
Tabelle 2:	Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Flurstück 54“	12
Tabelle 3:	Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Teilflächen der Flurstücke 1699, 1700, 1709“	13
Tabelle 4:	Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Teilfläche Flurstück 170“	14

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 24.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 08.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 12.12.2022	bis 16.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 05.12.2022	bis 16.01.2023
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

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Blumberg übereinstimmen.

Stadt Blumberg, den

Markus Keller
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (§ 6 Abs.1 BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 6 Abs.5 BauGB) am

Stadt Blumberg, den

Markus Keller
Bürgermeister

2 Einführung

2.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Aufstellung des Bebauungsplans „Aitental IV“ und die Änderungen der Bebauungspläne „Aitental“, „Aitental II“ und „Aitental III“. Die Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne erfolgen in einem gemeinsamen Verfahren. Die Plangebiete befinden sich im Blumberger Stadtteil Riedböhringen. Mit der Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Da die Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis.

2.2 Beteiligte

Die Stadt Blumberg hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Stephan Kempka

Projektleitung

M. Sc. Tristan Laubenstein (Projektleitung)

2.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

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: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (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 sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten 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-Änderung

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Blumberg beabsichtigt im Stadtteil Riedböhringen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Aitental IV“ ein ca. 1,76 ha großes Wohngebiet auszuweisen. Planungsrechtlich ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Das zukünftige Wohngebiet soll mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Geschosswohnungsbauten bzw. Mehrfamilienhäusern bebaut werden und soll seinen Bewohnern in einer landschaftlich ansprechenden Umgebung einen möglichst attraktiven Wohnraum bieten. Individuelle Baufreiheit, familiengerechte und ruhige Wohnlage im Grünen sowie Schaffung einer besonderen Atmosphäre stehen im Vordergrund der Planung.

Das zukünftige Wohngebiet grenzt östlich an ein Gewerbegebiet an. Hierbei handelt es sich um die rechtskräftigen Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“. Um die Verträglichkeit in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht herzustellen, sollen die beiden Gewerbegebiete im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung in Mischgebiete geändert werden. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung im Gebiet, die aus mehreren Wohnhäusern und nicht störenden Gewerbebetrieben, besteht. Es handelt sich im Wesentlichen um verschiedene Handwerksbetriebe. Während der südliche Teil („Aitental“) bereits vollständig bebaut ist, bestehen im nördlichen Teil („Aitental II“) noch mehrere Baulücken.

Beim Flurstück 361, das sich zwischen den beiden Baugebieten befindet, handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich. Das Areal soll im Zuge der Bebauungsplanaufstellung in den Geltungsbereich aufgenommen werden und durch Übernahme der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dem Baugebiet „Aitental II“ zugeordnet werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“ sollen in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Geändert wird vor allem die Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet sowie der Flächenumgriff der Baugrenzen, die an die Bestandsbebauung angepasst werden und weitere Wohn- und Gewerbeflächen ermöglichen.

Die Aitrachstraße (Flurstück 342), die südlich an das zukünftige Wohngebiet „Aitental IV“ angrenzt ist Bestandteil des Bebauungsplans „Aitental III“. Um die Erschließung in diesem Bereich zu optimieren, wird die Straße in den Geltungsbereich des Wohngebiets eingebunden bzw. überplant. Auf diese Weise kann das zukünftige Neubaugebiet bestmöglich an die bestehende Ortslage angeschlossen werden.

3.2 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung

Mit der vorliegenden Planung wird eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung von bisher Gewerbe- und Mischbauflächen zu Mischbauflächen und Wohnbauflächen verfolgt. Die Neuausrichtung zielt darauf ab, eine Verträglichkeit der zukünftig geplanten und der im Bestand vorzufindenden Nutzungen, in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht herzustellen. Um das Wohngebiet „Aitental IV“ auszuweisen, ist es erforderlich die Art der baulichen Nutzung der beiden Gewerbegebiete „Aitental“ und „Aitental II“ in Mischgebiete zu ändern. Wie in Kapitel 3.1 bereits beschrieben, besteht die tatsächliche Nutzung in den Baugebieten aus Wohnhäusern und nicht störenden Gewerbebetrieben, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Veränderungen und geplante Bauvorhaben sind im Gebiet derzeit nicht absehbar. Zwar hat der Eigentümer des bisherigen Gewerbegrundstücks Alemannenstraße 43 (Flst.-Nr. 364)

nach wie vor Interesse an der Erhaltung des bisherigen Planungsrechts (Gewerbegebiet) und an einer Betriebsverlagerung. Dieses mutmaßliche Interesse besteht jedoch bereits seit der Bebauungsplanaufstellung des Baugebiets „Aitental II“ im Jahr 1986. Diese Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück des Schreinereibetriebes in der Kirchbergstraße 3 auf das Gewerbegrundstück Alemannenstraße 43 wäre seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Aitental II“ im Jahr 1986, also seit mehr als 37 Jahren, möglich gewesen. Konkrete Planungen zu einer Betriebsverlagerung wurden bisher jedoch noch nicht vorgelegt.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und deren Gewichtung wird die städtebauliche Neuausrichtung des Bebauungsplans „Aitental II“ zu einem Mischgebiet und dem daran anschließenden neu aufzustellenden Bebauungsplan „Aitental IV“ zu einem allgemeinen Wohngebiet höher gewichtet als die betrieblichen Interessen des Gewerbebetriebes auf dem Grundstück Alemannenstraße 43 an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes.

3.3 Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe

Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ist zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Gesamtstadt Blumberg zwingend erforderlich. Zwar besitzt die Stadt ein gewisses Wohnbauflächenpotenzial in Form von Baulücken und Vorratsflächen im Flächennutzungsplan. Voraussetzung ist jedoch eine erfolgreiche Aktivierung dieser Flächenressourcen.

Als Innenentwicklungsmaßnahmen zur Schließung von Baulücken hat die Stadt Blumberg das Projekt „10 auf einen Streich“ im Rahmen eines Förderprogramms des Landes ins Leben gerufen. Im Stadtteil Riedböhringen befinden sich alle verbliebenen Baulücken in privatem Besitz und stehen für eine Bebauung kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Baulücken im übrigen Gemeindegebiet, die sich ebenfalls überwiegend in privatem Besitz befinden, reichen für die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs nicht aus.

Im Stadtteil Riedböhringen befinden sich im FNP als vorhandene Flächenpotenziale noch zwei Flächen. Dabei handelt es sich zum einen um eine Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand, die aufgrund ihrer Lage nicht zur Verfügung steht. Zum anderen die gemischte Baufläche am nordwestlichen Ortsrand, die mit der vorliegenden Planung („Aitental IV“) überplant werden soll und für die auch die Voraussetzungen für diesen Zweck vorliegen.

Aufgrund des genannten Flächenpotenzials ist die Generierung zusätzlicher Wohnbauflächen nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Die vorliegende Ausweisung erfolgt deshalb ausschließlich als Flächentausch (neutrale Bauflächenkompensation).

Durch die Änderung der bisherigen Gewerbe- und Mischbauflächen zu Mischbauflächen und Wohnbauflächen erfolgt ein Zuwachs an Wohnbauflächen um ca. 2 ha. Im FNP werden daher im Gegenzug ca. 2 ha an bestehendem Flächenreserven zurückgenommen, die in Kapitel 3.7 dargestellt sind.

Des Weiteren erfolgt mit der vorliegenden Planung ein Rückgang von Gewerbeflächen ebenfalls um ca. 2 ha. Es ist vorgesehen den Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung von Riedböhringen in Richtung B 27 zu lenken. Die Stadt Blumberg hat bereits den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ gefasst. Daher sollen die aus der vorliegenden Planung hervorgehenden gewerblichen Flächenpotenziale von ca. 2 ha in diesem Bereich ausgewiesen bzw. verschoben werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ ist die Änderung des FNP

im Parallelverfahren erforderlich. Im Rahmen dieses FNP-Verfahrens werden die verbliebenen 2 ha Gewerbeflächen entsprechend berücksichtigt.

3.4 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 747 – 763 m ü. N.N am nordwestlichen Rand des Blumberger Stadtteils Riedböhringen.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Aitental“ besitzt eine Größe von ca. 0,66 ha und umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 356, 357, 358 und 359.

Der ebenfalls bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Aitental II“ umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 363/1, 363/2, 363 und 364 und wird um das bisher unbeplante Flurstück 361 erweitert. Die Gesamtgröße beläuft sich auf ca. 1,45 ha.

Das neu ausgewiesene Wohngebiet „Aitental IV“ umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 349, 351, 352 und 353 sowie teilweise das Flurstück 342 (Aitrachstraße) und besitzt eine Größe von ca. 1,68 ha.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung besitzt damit eine Gesamtgröße von ca. 3,9 ha.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

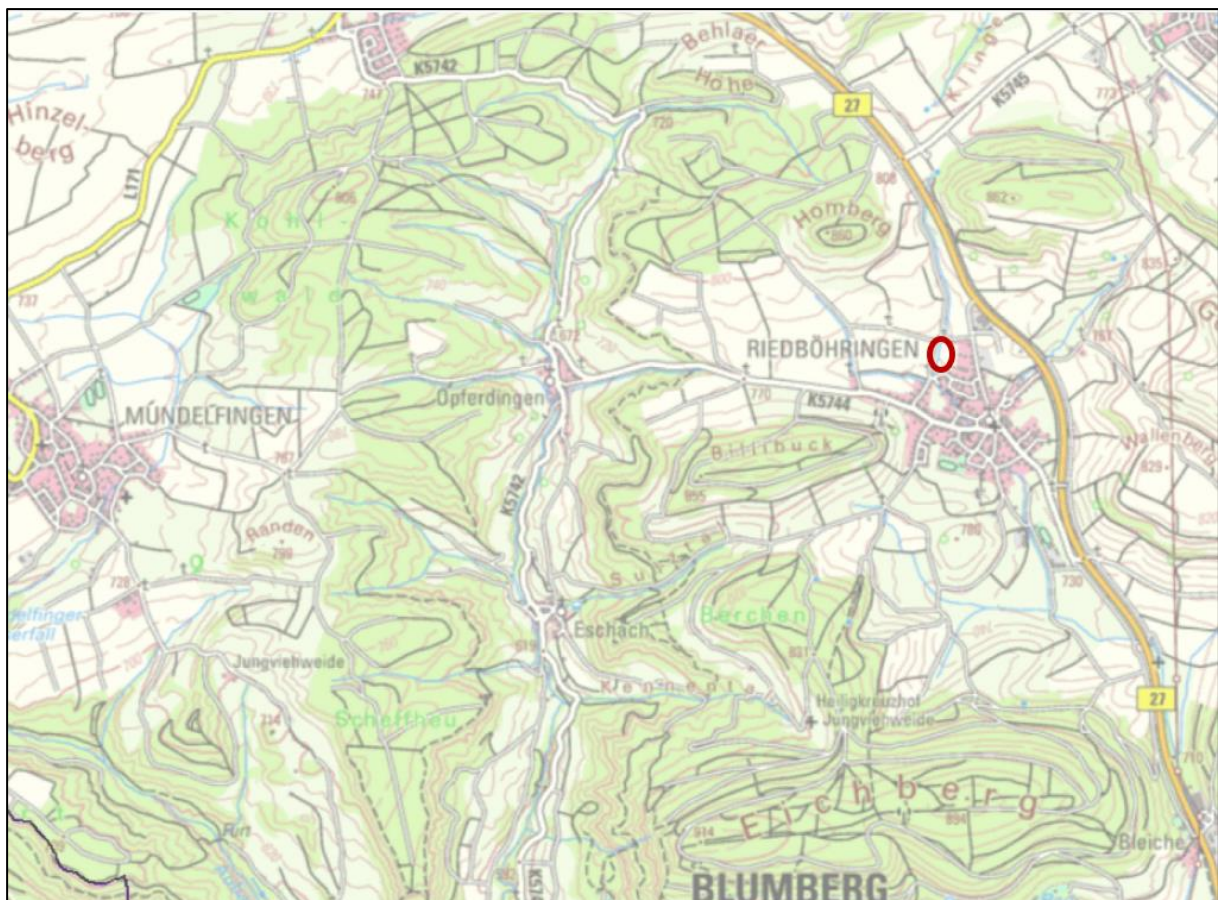


Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet: rot)

3.5 Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Schwarzwald- Baar- Heuberg 2003 ist das Plangebiet teilweise als Siedlungsfläche und teilweise als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) ausgewiesen.

Gemäß Plansatz 3.2.2 G haben die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft ein besonderes Gewicht, sodass die als Vorrangfluren ausgewiesenen Flächen so zu behandeln sind, dass sie nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen steht der Bebauungsplan keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Ferner wird darauf verwiesen, dass der Gesamtfortschreibungsentwurf des Regionalplans, der sich derzeit im Genehmigungsverfahren befindet, ebenfalls schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft für das Plangebiet ausweist.

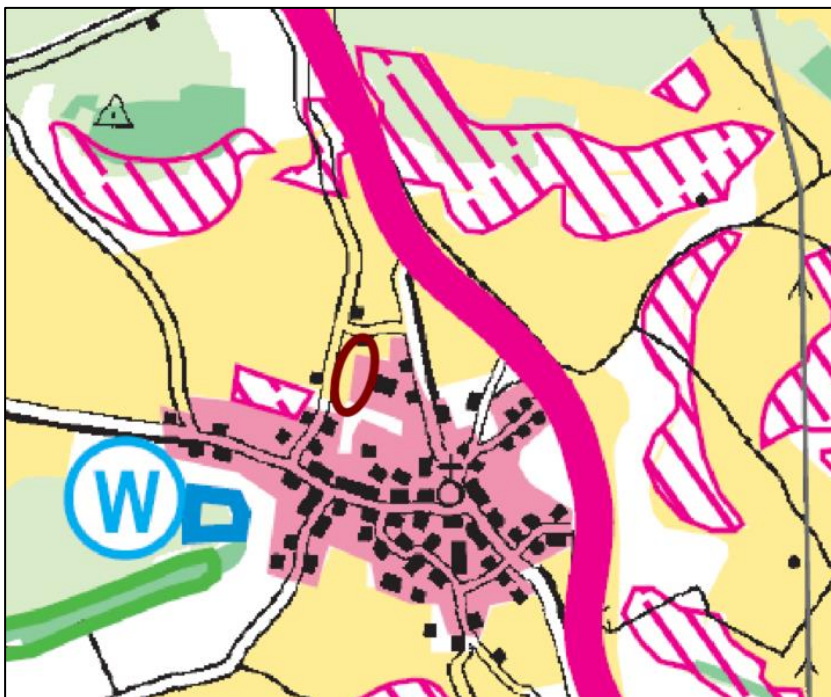


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (ungefähre Lage = violett)

3.6 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die größtenteils bereits bebauten Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“ sind bereits erschlossen.

Ein verkehrlicher Anschluss zum zukünftigen Wohngebiet „Aitental IV“ besteht über die „Aitrachstraße“ (Flurstück Nr. 342) im Süden.

Die innere Erschließung der einzelnen Bauplätze des Wohngebiets erfolgt über eine durchgehende Ringstraße. Die Hauptverkehrswege haben eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und einen

einseitigen 1,50 m breiten Gehweg. Dadurch ist innerhalb des Plangebiets die Verkehrssicherheit für Fußgänger sichergestellt.

Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des zukünftigen Wohngebiets „Aitental IV“ erfolgt über ein Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal einem zentralen Retentionsbecken zugeführt. Da sich die Fläche im Überflutungsbereich eines HQ 100 befindet, wird das Retentionsbecken unterirdisch angelegt, um den Überflutungsbereich nicht zu beeinträchtigen.

Anschließend wird das unverschmutzte Abwasser verzögert in den nahegelegenen Bach (Aitentalgraben) geleitet. Die Einleitung erfolgt auf Flurstück 304/1, unmittelbar nach der Querung der Aitrachstraße (nach der Verdolung).

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass alle Anlieger bzw. Grundstücke in den Regenwasserkanal entwässern müssen. Eine Direkteinleitung in den Aitentalgraben ist nicht zulässig.

3.7 Steckbriefe der geplanten FNP-Änderungen

Die Änderungsbereiche werden im FNP mit der folgenden Signatur umrandet:

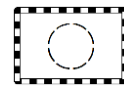


Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“

Stadt Blumberg: „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“	
Planung, punktuelle Änderung FNP	
	<p>Standort Gemeinde: Stadt Blumberg Gemarkung: Riedböhringen</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> Wohnbaufläche und gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauNVO</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> Gesamt: ca. 3,9 ha</p> <p>Art der Änderung <i>Nutzungsänderung</i></p>
Bestand, wirksamer FNP	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemischte Baufläche ▪ Gewerbliche Baufläche
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Der Bebauungsplan „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.</p>	

Tabelle 2: Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Flurstück 54“

Stadt Blumberg, Stadtteil Riedböhringen: Rücknahme Wohnbaufläche „Flurstück 54“	
Planung, punktuelle Änderung FNP	
	<p>Standort Gemeinde: Stadt Blumberg Gemarkung: Riedböhringen</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> <i>Gesamt:</i> ca. 1,0 ha</p> <p>Art der Änderung Rücknahme zugunsten den Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ (Bauflächenkompensation)</p>
Bestand, wirksamer FNP	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnbaufläche
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Es ist kein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Rücknahme erfolgt zugunsten der Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“.</p>	

Tabelle 3: Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Teilflächen der Flurstücke 1699, 1700, 1709“



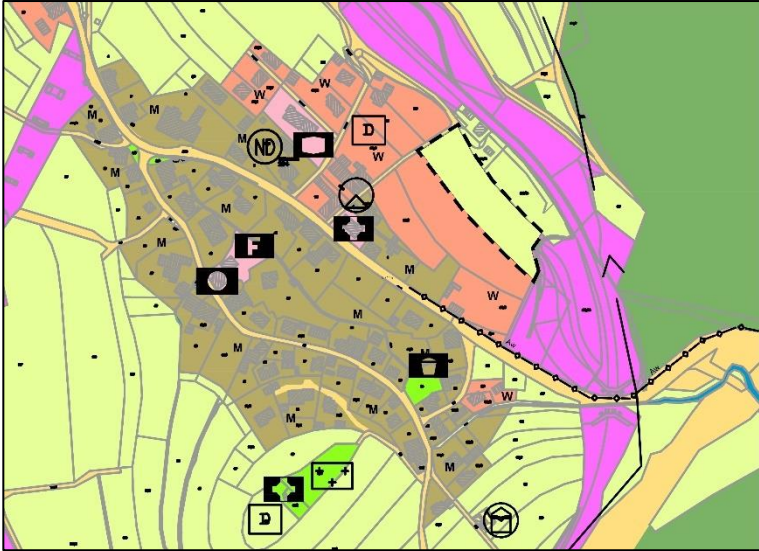
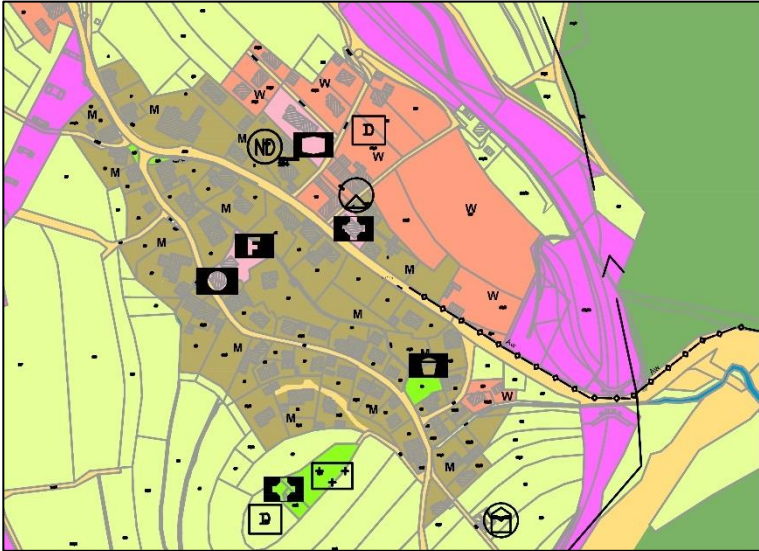
<p>Stadt Blumberg, Stadtteil Riedöschingen: Rücknahme Wohnbaufläche „Teilflächen der Flurstücke 1699, 1700, 1709“</p>	
<p>Planung, punktuelle Änderung FNP</p>	
	<p>Standort Gemeinde: Stadt Blumberg Gemarkung: Riedöschingen</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> Gesamt: ca. 0,5 ha</p> <p>Art der Änderung Rücknahme zugunsten den Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ (Bauflächenkompensation)</p>
<p>Bestand, wirksamer FNP</p>	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnbaufläche
<p>Verfahrensstand Bebauungsplan</p>	
<p>Es ist kein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Rücknahme erfolgt zugunsten der Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“.</p>	

Tabelle 4: Steckbrief der Rücknahme Wohnbaufläche „Teilfläche Flurstück 170“

<p>Stadt Blumberg, Stadtteil Epfenhofen: Rücknahme Wohnbaufläche „Teilfläche Flurstück 170“</p>	
<p>Planung, punktuelle Änderung FNP</p>	
	<p>Standort Gemeinde: Stadt Blumberg Gemarkung: Epfenhofen</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> Gesamt: ca. 0,5 ha</p> <p>Art der Änderung Rücknahme zugunsten den Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ (Bauflächenkompensation)</p>
<p>Bestand, wirksamer FNP</p>	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnbaufläche
<p>Verfahrensstand Bebauungsplan</p>	
<p>Es ist kein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Rücknahme erfolgt zugunsten der Nutzungsänderungen „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“.</p>	

3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im angefügten Umweltbericht werden die Schutzgüter in einer ersten Einschätzung bewertet und die Erheblichkeit ihrer Beeinträchtigung abgeschätzt.

Eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht sachgerecht durchgeführt werden. Dies ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Balingen, den 04. Dezember 2023

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung