

Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf - Wutach

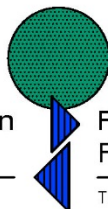
Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB -

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung
FreiraumGestaltung und UmweltPlanung

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

Auftraggeber: **Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach**
Vorsitzender Bürgermeister Michael Schart
Martinstraße 8 Telefon 0 7703 / 9380-0
79848 Bonndorf i. Schw. Fax 0 7703 / 9380-50
buergerservice@bonndorf.de

Planverfasser **Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung**
und Auftragnehmer: **Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ingenieur Landespflege**
Auf dem Graben 21 Telefon 0 71 57 / 82 65
71111 Waldenbuch eMail grosse_scharmann@t-online.de

Mitwirkende: **Nicole Messerschmid, Stadt Bonndorf**
Leiterin Bauamt

Verfahrensstand: Entwurf vom 06.12.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des
Gemeinsamen Ausschusses am:

06.12.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern
der Mitgliedsgemeinden am:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
über die eingegangenen Hinweise und Anregungen;
Auslegungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:

Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in den Mitteilungsblättern der Mitgliedsgemeinden am:

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Offenlage)
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom:

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme am:

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der
Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der
Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:

Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:

Ausgefertigt: Bonndorf, den

.....
Bürgermeister Michael Scharf
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

Genehmigung des *Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung*
durch Verfügung des Landratsamtes Waldshut am:

AZ

Rechtswirksamkeit durch örtliche Bekanntmachung am:

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Anlass	6
1.2	Übersicht über die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft	7
2	Planungsgrundlagen	8
2.1	Rechtliche Grundlagen	8
2.2	Verfahrensstand und Verfahrensumfang	8
2.3	Planungsgrundlagen	9
2.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
2.5	Bewertungskriterien zur städtebaulichen Entwicklung und Umweltprüfung	12
2.6	Allgemeine Empfehlungen zur Baulandentwicklung	14
3	Gewerbeentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft	15
3.1	Allgemeine Hinweise	15
3.2	Darstellung geplanter Bauflächen im FNP 2020	16
3.3	Kommunale Entwicklungsziele der Stadt Bonndorf	16
3.3.1	Bedarfsbegründung Gewerbe	17
3.3.2	Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen	18
3.3.3	Reserveflächen in bestehenden Gewerbegebieten	20
3.4	Kommunale Entwicklungsziele der Gemeinde Wutach	21
3.4.1	Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen	21
3.5	Gewerbebauflächenbedarf bis 2020	21
4	Redaktionelle Änderungen im FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung	22

1 Einleitung

Das **Baugesetzbuch - (BauGB)** regelt die Grundsätze der Bauleitplanung. Nach § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, zu der der **Flächennutzungsplan - FNP** - als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan - BPlan - als verbindlicher Bauleitplan gehören, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dabei sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Umweltschützende Belange sind nach § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

§ 5 BauGB regelt den Inhalt des Flächennutzungsplans. Laut Abs. 1 ist *"im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen"*.

1.1 Anlass

In Bonndorf besteht aufgrund einer starken gewerblichen Entwicklung in den letzten Jahren eine dringende Notwendigkeit zur frühzeitigen punktuellen Fortschreibung des FNP im gewerblichen Bereich. Der Flächennutzungsplan 2020, der im Jahr 2006 rechtswirksam wurde, bietet in Bonndorf keine gewerblichen Entwicklungspotentiale mehr.

Darüber hinaus haben sich vereinzelt bisherige Planungsziele aufgrund neuerer Entwicklungen als überholt herausgestellt. Hierzu soll es im Rahmen der geplanten punktuellen Fortschreibung des FNP Korrekturen geben. Der FNP 2020 wird den Entwicklungszielen der beiden Mitgliedsgemeinden nicht mehr vollumfänglich, vor allem im gewerblichen Sektor, gerecht. Die punktuellen Defizite sollen im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens „*Flächennutzungsplan 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung*“ aufgearbeitet werden.

1. Änderung	Sonderbaufläche „Photovoltaik“	Stadt Bonndorf
2. Änderung	geplante Gewerbliche Baufläche „südl. der L 171“ (Flächenreduzierung)	Gemeinde Wutach - OT Ewattigen
3. Änderung	geplante Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“	Gemeinde Wutach - OT Ewattigen
4. Änderung	geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Straße“	Stadt Bonndorf
5. Änderung	geplante Gewerbliche Baufläche „Berg“	Stadt Bonndorf

1.2 Übersicht über die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft

Mitgliedsgemeinden und Teilorte der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach:

Mitgliedsgemeinde	Ortsteile	Gemeindegebiet zum 31.12.2017	Einwohner zum 20.02.2019
Stadt Bonndorf	▪ Bonndorf	7591 ha	5012
	▪ Boll		121
	▪ Brunnadern		73
	▪ Dillendorf		243
	▪ Ebnet		76
	▪ Gündelwangen		558
	▪ Holzschlag		137
	▪ Wellendingen		563
	▪ Wittlekofen		208
	Gesamt		6990
Mitgliedsgemeinde	Ortsteile	Gemeindegebiet zum 31.12.2017	Einwohner zum 31.12.2017
Gemeinde Wutach	▪ Ewattingen	3051 ha	1216
	▪ Lemberg		
	▪ Münchingen		
VG Bonndorf Wutach		10.642 ha	8206

2 Planungsgrundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), bildet die Rechtsgrundlage für das Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Das BauGB legt die Grundsätze, die planungsrechtlichen Inhalte, den Verfahrensablauf und die Regelungen zur Sicherung und Durchführung der Flächennutzungsplanung (Vorbereitende Bauleitplanung) fest.</p> <p>Weiterhin enthält das BauGB Regelungen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren.</p>
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	<p>Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - neu gefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), enthält Vorschriften zur Art der baulichen Nutzung von Bauflächen.</p>
Planzeichenverordnung (PlanZV)	<p>Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).</p>

2.2 Verfahrensstand und Verfahrensumfang

Der Flächennutzungsplan 2020 wurde am 15.12.2005 genehmigt und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung seit dem 25.02.2006 rechtswirksam.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach hat am 06.12.2018 den **Beschluss zur Einleitung** des Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung gefasst.

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem **Planteil** und einer **Begründung**. Einen gesonderten Teil der Begründung bildet der **Umweltbericht**.

Umweltbericht und Umweltprüfung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im Rahmen des Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung hinreichend berücksichtigen zu können, ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Der Umweltbericht wurde parallel zum Flächennutzungsplan erstellt. Grundlage des Umweltberichts ist eine **Umweltprüfung**.

Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf neu in Fortschreibung des FNP aufgenommene geplante Bauflächen und Vorhaben.

Landschaftsplan

Im Rahmen des Flächennutzungsplans 2020 der VG Bonndorf-Wutach wurde im September 1999 ein Landschaftsplan beauftragt. Wesentlicher Bestandteil des Landschaftsplans ist die zuvor bereits erarbeitete *"Voruntersuchung ortsrandnaher Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als potentielle Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht"*.

Der Landschaftsplan ist mit grundlegenden Aussagen zur baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in die vorbereitende Bauleitplanung eingegangen. Landschaftsplanerische Beurteilungen zur damaligen geplanten Siedlungsentwicklung finden sich in den *"Gebiets-Steckbriefen"* wieder. Geeignete *"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und *"Grünflächen"* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB wurden aus der Grundlagenarbeit des Landschaftsplanes abgeleitet und sind in den Flächennutzungsplan 2020 eingearbeitet worden.

2.3 Planungsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan 2020 – 2./ 3./ 4. und 5. Änderung der VG Bonndorf-Wutach basiert auf verschiedenen Programmen, Planungen und Studien

- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg
- Regionalplan 2000 des Regionalverband Hochrhein-Bodensee von 1998
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee: Studie *'Entwicklung der Region Hochrhein-Bodensee 2013 - 2030 unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grenzkantone'*, vorgestellt im April 2015
- Landkreis Waldshut: Bevölkerung & Wirtschaft - Statistik 2018
- Flächennutzungsplan 2020, rechtswirksam seit dem 25.02.2006
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2020 1. Änderung von 28.07.2016
- Fachplanungen zu den Bereichen Natur- und Umweltschutz, Bodenschutz und Wasserwirtschaft
- Landschaftsplanerische Untersuchung *"Voruntersuchung ortsrandnaher Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als potentielle Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht"* (Planungsbüro Große Scharmann)
- Bebauungspläne in den Mitgliedsgemeinden nach unterschiedlichem Verfahrensstand.

2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich auch aus § 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG).

§ 4 Abs. 2 LplG regelt, dass die Grundsätze eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplans oder Regionalplans von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Absatz 1 in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen sind.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind dem **Landesentwicklungsplan LEP** und dem **Regionalplan 2000** zu entnehmen. Der Regionalplan 2000 des Regionalverband Hochrhein-Bodensee von 1998 enthält u. a. allgemeine Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Hochrhein-Bodensee. Ein wesentlicher Bestandteil des Regionalplans ist die Raumnutzungskarte.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist an die Rahmenvorgaben des Regionalplans anzupassen. Wesentliche **Ziele - Z -**, **Grundsätze - G-**, **Vorschläge - V -** und **nachrichtliche Übernahmen - N -** des Regionalplans werden nachfolgend in Auszügen wiedergegeben. Sie können einschließlich der Begründungen im Regionalplan 2000 nachgelesen werden.

Landesentwicklungsplan - LEP

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg** liegt die Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach im **Ländlichen Raum im engeren Sinne**. Bonndorf und Wutach zählen zum Mittelbereich Waldshut-Tiengen. Die Stadt Bonndorf ist darin als **Unterzentrum** ausgewiesen.

- 2.5.10 LEP**
- Unterzentren dienen der zentralörtlichen Grundversorgung zur Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs. Sie müssen eine gewisse Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen aufweisen. Zur Ausstattung eines Unterzentrums gehören z.B. weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschule, Gymnasium), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe, Fachgeschäfte guter Auswahlmöglichkeit. Die vorstehende Darstellung typischer unterzentraler Einrichtungen dient der beispielhaften Erläuterung der zentralörtlichen Funktionsstufe und stellt keinen verbindlichen Ausstattungskatalog dar.
 - Von den Kleinzentren unterscheiden sie sich vor allem durch die qualifiziertere Ausstattung in der Grundversorgung und durch die damit verbundenen Ergänzungsfunktionen in Teilbereichen der mittelzentralen Versorgung. Hieraus resultiert ein über die übliche Grundversorgung hinausreichender Verflechtungsbereich, der häufig auch noch benachbarte Kleinzentren umfasst. Im Ländlichen Raum ist deshalb regelmäßig eine Einwohnerzahl von mehr als 10.000 Einwohnern im Verflechtungsbereich erforderlich, um die Tragfähigkeit für die Ausstattung eines Unterzentrums zu gewährleisten. In Verdichtungsräumen muss die Einwohnerzahl entsprechend höher liegen.

Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee

Der Regionalplan enthält u. a. allgemeine Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Hochrhein-Bodensee. Sie werden durch die Darstellungen in der Raumnutzungskarte ergänzt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist an die Rahmenvorgaben des Regionalplans anzupassen. Wesentliche **Ziele - Z -**, **Grundsätze - G-**, **Vorschläge - V -** und **nachrichtliche Übernahmen - N -** des Regionalplans werden nachfolgend in Auszügen wiedergegeben. Sie können einschließlich der Begründungen im Regionalplan nachgelesen werden.

Die Stadt Bonndorf und die Gemeinde Wutach sind im Regionalplan dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Bonndorf und Wutach zählen zum Mittelbereich Waldshut-Tiengen.

Die Stadt Bonndorf ist darin als Unterzentrum ausgewiesen.

Die Gemeinde Wutach ist im Regionalplan 2002 als nicht zentraler Ort ausgewiesen.

2.1.3 Unterzentren

- Z -

- Die in diesem Regionalplan ausgewiesenen Unterzentren sind so auszubauen, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken können. Sie sollen durch größere Vielfalt und qualifiziertere Ausstattung in der Grundversorgung in Teilbereichen Ergänzungsfunktionen der mittelzentralen Versorgung übernehmen.
- Als Unterzentren sind auszubauen im Landkreis Waldshut u.a. die Stadt Bonndorf.

Begründung

- Die Unterzentren dienen der Grundversorgung zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs. Sie unterscheiden sich von den Kleinzentren vor allem durch die qualifiziertere Ausstattung (Quantität und Vielseitigkeit) in der Grundversorgung. Dadurch sind die Unterzentren in der Lage, in Teilbereichen der mittelzentralen Versorgung Ergänzungsfunktionen zu übernehmen.
- Die bisher im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Unterzentren werden gemäß §8 LplG i.d.F. v. 8. April 1992 in den Regionalplänen ausgewiesen.

2.3.2 Siedlungsbereiche außerhalb Entwicklungsachsen

- Z -

- Folgende Siedlungsbereiche außerhalb der Entwicklungsachsen werden ausgewiesen: im Verwaltungsraum Bonndorf der Zentralort Bonndorf als Unterzentrum

Begründung

- Nach § 8 Abs. 2 LplG ist die Ausweisung von Siedlungsbereichen ortsweise nur für die Entwicklungsachsen möglich. In Anlehnung an PS 2.2.22 LEP werden diejenigen Verwaltungsräume ausgewiesen, in denen außerhalb der Entwicklungsachsen im Rahmen der Bauleitplanung und in enger Abstimmung mit der Regionalplanung Siedlungsbereiche festgelegt werden können. Siedlungsbereich soll in der Regel der Zentralort sein. Bei geringem Entwicklungspotential des Zentralortes können in Abstimmung mit der Regionalplanung auch einer oder mehrere Entlastungsorte als Siedlungsbereiche bestimmt werden. Insbesondere bei der Ausweisung von Entlastungsorten bei geringer Entwicklungsmöglichkeit des Zentralortes ist ein Abstimmungsbedarf mit der Regionalplanung gegeben. Dadurch soll auch im ländlichen Raum außerhalb der Entwicklungsachsen in geeigneten Standorten eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung oder eine Konzentration der Eigenentwicklung einer Gemeinde ermöglicht werden.

2.6.3 Gewerblich-industrielle Standorte außerhalb der Entwicklungsachsen

- Z -

- Zur Stützung und Erhaltung der Siedlungsstruktur außerhalb der Entwicklungsachsen, insbesondere in den strukturschwachen Gebieten des Schwarzwaldes und in den seefernen Teilen des Landkreises Konstanz, werden als gewerblich-industrielle Standorte ausgewiesen und in der Strukturkarte dargestellt: u.a. das Unterzentrum Bonndorf
- Ausbau und Entwicklung dieser Standorte sind zur Sicherstellung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes von übergemeindlicher Bedeutung.

2.6.3 Begründung

- Z -

- Neben den in Plansatz 2.6.1 ausgewiesenen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe werden die Unterzentren Bonndorf (5,8 ha Flächenreserven und 6,5 ha neu) als gewerblich-industrielle Standorte ausgewiesen, denen außerhalb der Entwicklungsachsen für die Arbeitsplatzversorgung der strukturschwächeren Räume aus raumordnerischer Sicht eine übergemeindliche Bedeutung zukommt.
- Einzelheiten zum Flächenpotential der Standorte und zur Aufteilung in durch Bauleitplanung gesicherte Reserven und darüber hinausgehende neue Entwicklungsflächen sind Tabelle „Gewerblich-industrielle Standorte außerhalb Entwicklungsachsen“ zu entnehmen (im Anhang).
- Das Arbeitsplatzangebot dieser Standorte soll unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten und der vorhandenen und zukünftigen Siedlungsstruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei müssen für neue Flächenentwicklungen in der Regel Entlastungsstandorte außerhalb des Zentralortes in Anspruch genommen werden.

2.5 Bewertungskriterien zur städtebaulichen Entwicklung und Umweltprüfung

Als grundlegende Abwägungs- und Bewertungshilfe zur Darstellung geplanter Bauflächen im FNP fand die auf der Basis der Aussagen des Landschaftsplans erstellte Umweltprüfung Eingang in die städtebauliche Konzeption. Städtebauliche Aspekte wie die zu erwartende Wohnqualität bzw. Standortqualität bei gewerblichen Bauflächen sowie das Einfügen potentieller Bauentwicklungsflächen in die bestehende Siedlungsstruktur trugen als maßgebliche Kriterien zur Entscheidungsfindung bei. Von den beiden Mitgliedsgemeinden vorgebrachte und für eine Planungssicherheit wichtige Argumente, wie z. B. die Verfügbarkeit von Flächen, waren bei der Standortsuche zukünftiger Entwicklungsflächen zu berücksichtigen. In die Abwägung fließen die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Eingaben der Bürger ein.

Bewertungskriterien für die städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Aspekte	
G = Gewerbe / Industrie, W = Wohnen	
Standortqualität (G)	<ul style="list-style-type: none">• Exposition (W)
Wohnqualität (W)	<ul style="list-style-type: none">• Hängigkeit (G)
Räumliche Zuordnung	<ul style="list-style-type: none">• Arrondierung, Ortsweiterung oder Flächenzersiedlung W / G• Bezug zur vorhandenen Ortsstruktur (W / G)• Nähe zum Zentrum (W)• Nähe von Infrastruktureinrichtungen (W)

Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung • Äußere Erschließung (G) • Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (G) • Beeinträchtigungen störungsempfindlicher Gebiete (W / G)
Oberflächenentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeiten zur Versickerung und Retention • Möglichkeiten zur Einleitung

Bewertungskriterien für die Umweltprüfung	
Landschaftsplanerische Aspekte	
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Schützenswerte Landschaftsbilder • Gesamtwirkung des Landschaftsbildes • Naturästhetische Eigenwerte Vielfalt, Naturnähe und Eigenart der Landschaft
Schutzgut Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • reale Biotopqualität • Biotopvernetzung • Naturschutzfunktion • Schutzgebiete und Schutzobjekte • Artenschutzrechtliche Belange
Schutzgut Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserdargebotspotential • Schutz des Grundwassers • Neubildung von Grundwasser • Abflussregulationsfunktion • Fließgewässer und Auen
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenfunktionen • Landschaftsgeschichtliche Urkunde • Fossile Böden, seltene Böden
Schutzgut Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Alternativen
Schutzgut Lokalklima	<ul style="list-style-type: none"> • Bioklimatische Funktion / Luftaustausch • Luftleitbahnen • Immissionsschutz

Erholungsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> • überörtliche und lokale Erholungsgebiete • Schutzstatus • landschaftliche Erholungseignung • Frequentierung, Infrastruktur, Lagewert • Landeskundliches Potential
--------------------------	---

2.6 Allgemeine Empfehlungen zur Baulandentwicklung

Massenausgleich

Den Mitgliedsgemeinden wird empfohlen, bei der Erschließungskonzeption von Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einen Massenausgleich anzustreben.

Verkehrstechnische Anbindung von geplanten Baugebieten

Hinsichtlich der verkehrstechnischen Anbindung von geplanten Baugebieten außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrten wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Straßenbaubehörde empfohlen.

3 Gewerbeentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft

3.1 Allgemeine Hinweise

Im Flächennutzungsplan ist neben der Wohnbauentwicklung die gewerbliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Zwischen diesen beiden Komponenten bestehen verschiedene Wechselbeziehungen. Sowohl die gewerbliche Entwicklung als auch die Veränderungen im Wohnungsbau vollziehen sich im Unterzentrum Bonndorf dynamisch, während sie in der Mitgliedsgemeinde Wutach verhalten ausfällt.

Zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen rufen in der Regel Wohnungsbedarf hervor, dem durch die Bereitstellung geeigneter und ausreichender Wohnbauflächen Rechnung getragen werden muss. Andererseits erfordert eine auf Wanderungsgewinne basierende Wohnbauentwicklung, wie sie Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion zukommt, dass zusätzliche Erwerbs- und Arbeitsstellen am Ort oder zumindest in zumutbarer Entfernung zu den Wohnungen angeboten werden. Auch im Hinblick auf eine Regulierung der Pendlerverkehre ist eine räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten anzustreben.

Zielgenaue Prognosen zur gewerblichen Entwicklung in Bonndorf können kaum erstellt werden. Grundsätzlich ist die gewerbliche Entwicklung im Landkreis Waldshut, ebenso wie in der Stadt Bonndorf, zuletzt weiterhin leicht expandierend. In der vom Landkreis Waldshut herausgegebenen „*Statistik 2018 - Bevölkerung & Wirtschaft*“ von Februar 2018 stieg die Zahl der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort in Bonndorf von 1.950 Personen (30.06.1995) auf 2882 Personen (30.06.2017) an. Allein vom 30.03.2016 bis zum 30.06.2017 war ein Anstieg von 171 versicherungspflichtig beschäftigter Arbeitnehmer am Arbeitsort Bonndorf zu verzeichnen. Ursächlich waren vor allem die Neugründung von Unternehmen in Bonndorf, die Ansiedlung von Unternehmen und besonders die positive wirtschaftliche Entwicklung der bereits ansässigen Unternehmen. Daraus entstand eine Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und Erweiterungsflächen.

Wenn am Betriebsstandort keine räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen oder die Stadt Bonndorf keine geeigneten Ersatzstandorte anbieten kann, besteht die Gefahr, dass ansässige Unternehmen Teile ihres Betriebes auslagern oder gar das gesamte Unternehmen abwandert. Der Verlust von örtlichen Arbeitsplätze mit erheblichen Folgewirkungen ökonomischer und struktureller Art wären die Folgen. Einige Unternehmen haben sich auf ihren Betriebsgrundstücken oder auf angekauften benachbarten Parzellen Entwicklungsmöglichkeiten für mittel- bis langfristige Betriebserweiterungen gesichert. Diese Flächen sind zwar unbebaut, stehen aber als Angebotsflächen für die allgemeine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Sie werden im FNP nicht als Reserveflächen angesetzt.

Die Ansiedlung neuer Industrie-, Handwerks- und Gewerbebetriebe ist für die Stadt Bonndorf eine wichtige kommunalpolitische Zielsetzung. Der gewerbliche Faktor wirkt entscheidend mit, die Attraktivität der Stadt und ihrer Infrastruktureinrichtungen aufrecht zu erhalten und weiter entwickeln zu können.

Gewerbliche Bauflächen müssen einerseits für den **absehbaren konkreten Bedarf** entwickelt werden und darüber hinaus aber zugleich als **Angebotsplanungen** verstanden werden. Ein Flächendefizit kann zu einem Engpass bei der wirtschaftlichen Entwicklung einer Kommune führen. Der zeitliche Faktor spielt bei Anfragen von Unternehmen nach gewerblichen Entwicklungsflächen eine große Rolle, da sich die Unternehmen zeitnah auf Auftragseingänge und Auftragsspitzen reagieren müssen.

Längere Planungsprozesse bei der Entwicklung von Gewerbeflächen sind dabei oftmals ein erheblicher Nachteil für eine Kommune beim Bemühen um die Ansiedlung von Unternehmen als auch bei der dauerhaften Bindung expansiver örtlicher Betriebe am Ort.

Gewerbegrundstücke werden von kleineren Betrieben mit geringem Flächenbedarf nachgefragt oder von Unternehmungen, die Gewerbestandorte mit ein größeren zusammenhängenden Flächenangebot suchen. Wie sich rückblickend gezeigt hat, sind adäquate Ausweisungen von Gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan positiv zu sehen. So konnte die Stadt Bonndorf in der Vergangenheit kurzfristig durch die Aufstellung von Bebauungsplänen im Gebiet „Breitenfeld“ auf den konkreten gewerblichen Bedarf reagieren.

Die positive Gesamtentwicklung der Stadt Bonndorf ist heute untrennbar mit der gewerblichen Entwicklung im Gebiet Breitenfeld verbunden. Damit sich diese positive Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen kann, wurde zuletzt der Bebauungsplan „Breitenfeld - III. Bauabschnitt“ rechtsverbindlich.

3.2 Darstellung geplanter Bauflächen im FNP 2020

Inhaltliche Ausführungen zu den geplanten Neuausweisungen von Bauflächen im Rahmen des *Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung*, darunter städtebauliche Beurteilungen, sind in den **im Umweltbericht enthaltenen „Steckbriefen“** dargelegt.

3.3 Kommunale Entwicklungsziele der Stadt Bonndorf

Zur Erfüllung ihrer zentralörtlichen Funktion ist die Stadt Bonndorf bestrebt, den gewerblich-industriellen Sektor weiter auszubauen. Mit der 4. und 5. Änderung soll im *Flächennutzungsplan 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* der VG Bonndorf - Wutach darauf hingewirkt werden, dass den Mitgliedsgemeinden, entsprechend ihrer örtlichen Struktur, bis 2030 in ausreichendem Umfang Gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen.

Konkurrierende Raumansprüche und umweltschützende Belange werden bzw. wurden in die Vorabwägung einbezogen. Die Ermittlung des Bedarfs an Gewerbebauflächen erfolgt gemeindebezogen. Berücksichtigt werden dabei unter anderem:

- die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- kommunalpolitische Zielsetzungen
- Bestand an rechtswirksamen Gewerbebauflächen und Gemischten Bauflächen im FNP
- Bestand an rechtsverbindlich durch Bebauungsplan ausgewiesenen, noch nicht bebauten Gewerbe- und Industriegebieten sowie Mischgebieten
- Baulücken und betriebliche Reserveflächen in erschlossenen Gewerbe- und Industriegebieten.

3.3.1 Bedarfsbegründung Gewerbe

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Stadt Bonndorf im gewerblichen Sektor dynamisch entwickelt. Der Gewerbebestandort „Breitenfeld“ wurde sukzessive in 3 Bauabschnitten ausgebaut. Aktuell unbebaute Flächen sind bereits verkauft oder reserviert. Der weitere Bonndorfer Gewerbebestandort „Vorderer Rubreuten“ und „Mittlishardt“ ist zu 100 % bebaut und nicht erweiterungsfähig. Entwicklungsoptionen im gewerblichen Sektor bieten allein die Flächen im Anschluss an den Gewerbebestandort „Breitenfeld“ nördlich der L 171 und weiterhin das damit räumlich vernetzte Gebiet um den Recyclinghof Kern westlich der K 6516. Dieser Landschaftsteil besitzt weiterhin eine gute Standortqualität für unterschiedliche Produktions- und Dienstleistungsansprüche.

Zur Erfüllung ihrer zentralörtlichen Funktion ist die Stadt Bonndorf bestrebt, den gewerblichen Sektor weiter auszubauen und entsprechend Gewerbebauflächen anzubieten. Denn auch in die Zukunft kann die Gemeinde nicht auf ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Befriedigung des Expansionsbedarfs der heimischen Wirtschaft und zur Neuansiedlung von Unternehmen verzichten. Es besteht daher ein hohes öffentliches Interesse am Erhalt sowie am bedarfsorientierten Ausbau des Gewerbesektors in Bonndorf.

Von der Gewerbebestruktur, für die das Unterzentrum Bonndorf auch in raumordnerischer Hinsicht eine wichtige zentralörtliche Aufgabe übernimmt, hängt auch das Arbeitsplatzangebot in Bonndorf und Umgebung ab. Lebendige Dörfer zu erhalten, die selbst nicht genügend Arbeitsplätze bereit halten, in der VG Bonndorf-Wutach sind dies allein 11 Ortschaften mit Einwohnerzahlen zwischen 73 bis 788 Personen, ist eine wichtige Aufgabe der beiden Mitgliedsgemeinden Bonndorf und Wutach. Die Dörfer profitieren in erheblichen Maße vom Arbeitsplatzangebot in Bonndorf. Von der Prosperität des Wirtschaftssektors in Bonndorf hängt auch das Angebot an Ausbildungsplätzen ab. Ausbildungsplätze vor Ort oder ortsnah sichern Jugendlichen den Verbleib in Bonndorf mit seinen Ortsteilen und in der Gemeinde Wutach.

In Bonndorf selbst hängt die zentralörtliche Grundversorgung und Infrastruktur ebenfalls stark von der gewerblichen Entwicklung und der Bevölkerungszahl ab, nicht zuletzt auch vom Gewerbesteueraufkommen. Die Notwendigkeit einer prosperierenden Gewerbebestruktur ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ein wichtiger Aspekt für die künftige Entwicklung der Stadt.

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ wurde in den *FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* als 4. Änderung aufgenommen, um vor Ort ansässigen Firmen, bei umfangreichen Bauvorhaben, die sich am aktuellen Unternehmensstandort nicht mehr realisieren lassen, ausreichende Flächenressourcen anbieten zu können. Nur mit diesem Plangebiet lassen sich größere Entwicklungspotentiale der heimischen Industrie und des Gewerbes auf zusammenhängenden Flächen, in räumlicher Nähe zum Bonndorfer Stammsitz, realisieren. Beispielhaft sei hier ein in Bonndorf ansässiges Maschinenbauunternehmen, das Präzisionsantriebe herstellt, genannt. Für die Unternehmen ergeben sich wichtige logistische Vorteile, wenn sich der Betriebsstandort auf einer Fläche konzentriert oder wenn bei mehreren Standorten von einer räumlichen Nähe profitiert werden kann.

Auch auf eine Standortanfrage externer Unternehmen mit entsprechendem Flächenbedarf kann die Stadt Bonndorf mit der geplanten gewerblichen Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ jetzt wieder aktiv und positiv reagieren.

- siehe auch Kapitel 3.4 Kommunale Entwicklungsziele der Gemeinde Wutach

- siehe auch Darlegungen im Umweltbericht.

3.3.2 Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen

Stadt Bonndorf

Bei der Stadt Bonndorf sind nachfolgende Betriebe vorstellig geworden und haben einen konkreten Flächenbedarf für eine gewerbliche Teilauslagerung ihres Betriebes, die geplante Erweiterung ihres Unternehmens am Standort und für eine Betriebsumsiedlung vorgetragen. Die Stadt Bonndorf beabsichtigt alles zu tun, um die Betriebe im Stadtgebiet zu halten. Sie schreibt deshalb die geplante gewerbliche Entwicklung im Flächennutzungsplan fort.

Erweiterung / Teilauslagerung von Betriebszweigen eines Maschinenbauunternehmens (Präzisionsantriebe)

Benötigter Flächenbedarf – ca. 2,5 bis 3,0 ha

Das Unternehmen hat sein Betriebsgelände im Gewerbegebiet „Mittlishardt“ in der Allmendstraße. Durch die umgebende Bestandsbebauung ist eine Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort nicht mehr möglich.

Das international tätige Unternehmen hat in jüngster Vergangenheit sehr stark expandiert. Die Kapazitätsgrenzen der betrieblichen Gebäude und Räumlichkeiten am Standort in der Allmendstraße (Lager, Produktion, Büro, Sozialräume, Sanitärräume) sind vollständig ausgereizt. Eine betriebliche Erweiterung ist nicht mehr möglich. Derzeit sind am Bonndorfer Standort 980 Mitarbeiter (weltweit ca. 1100 Mitarbeiter) beschäftigt. In den vergangenen drei Jahren wurde die Belegschaft um 1/3 erhöht.

Das Unternehmen plant Teilbereiche des Betriebes auszulagern. Für eine Auslagerung kommen nach Unternehmensangaben ein Außenlager oder das Logistikzentrum in Betracht. Aber auch die Auslagerung einer ganzen Produktionskette steht zur Diskussion.

Erweiterung des Betriebsgeländes eines Transportbetonwerks

Benötigter Flächenbedarf – ca. 0,5 ha

Das derzeitige Betriebsgelände befindet sich im Gewerbegebiet „Breitenfeld - I. Bauabschnitt“. Für eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes könnte das Unternehmen eine direkt nördlich angrenzende Fläche, im Anschluss an ihr bestehendes Betriebsgelände erwerben und somit den Betrieb erweitern. Aufgrund der konjunkturellen Situation in der Baubranche ist eine Erweiterung des Geländes zur Erhöhung der Kapazität erforderlich.

Erweiterung/ Auslagerung des Bauhofs eines Bauunternehmens

Benötigter Flächenbedarf – ca. 0,75 ha

Das Betriebsgelände der Bauunternehmung befindet sich im Ortsteil Wellendingen. Durch vorhandene Bestandsbebauung rund um das Betriebsgelände ist eine Erweiterung am Bestandsstandort ausgeschlossen. Die Firma plant aktuell den Bauhof nach Bonndorf auszulagern und gleichzeitig zu erweitern.

Erweiterung eines Trockenbauunternehmens

Benötigter Flächenbedarf – ca. 0,5 ha

Das Unternehmen hat seinen Betriebssitz in Löffingen. Es plant, seine Kapazitäten zu erweitern und möchte mit einer Betriebsansiedlung in Bonndorf einen zweiten Unternehmensstandort gründen.

Weitere Anfragen

Die Stadt erhält immer wieder Anfragen von Unternehmen, zum Beispiel zur Errichtung von Auto-/LKW-Waschplätzen usw.. Aufgrund nicht verfügbarer Gewerbegrundstücke konnten die Anfragen bisher nicht positiv beschieden werden. Da diese Unternehmen das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanverfahrens, sowie das darauffolgende Bebauungsplanverfahren nicht abwarten konnten, orientierten sie sich anderweitig.

Um auf künftige Anfragen, die sich auch vorteilhaft auf die Infrastruktur der Stadt auswirken können, positiv reagieren zu können, soll das anstehende Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren als erster Planungsschritt zur Bereitstellung gewerblicher Bauplätze zügig durchgeführt werden.

3.3.3 Reserveflächen in bestehenden Gewerbegebieten

Reserveflächen in rechtsverbindlichen Gewerbegebieten					
Gemeinde / Stadt	Bezeichnung	nicht bebaute Flächen in ha		davon nicht verfügbare Reservebaufläche in ha	verfügbare Reservebaufläche in ha
Bonndorf	G „Breitenfeld; II. Bauabschnitt“	0,67	0,67	verkauft an ansässiges Bonndorfer Unternehmen	0,00
	G „Breitenfeld - III. Bauabschnitt“	2,38	1,58	reserviert für 3 Bonndorfer Unternehmen (1,3 ha, 0,12 ha 0,16 ha)	0,00
			0,8	verkauft an 2 Bonndorfer Unternehmen (0,5 ha und 0,3 ha)	
	G „Glattsteina“ u. „Glattsteina II“ südlich Donaueschinger Straße und Am Lindenbuck			1,69 ha Industriegebiet und 3,78 ha SO Photovoltaik, beide Flächen befinden sich im Eigentum ansässige Unternehmen	0,00
G „Vorderer Rubreuten“ und „Mittlishardt“			Das Gewerbegebiet ist vollständig bebaut. Reservebauflächen stehen nicht zur Verfügung.	0,00	
Summen					0,00

3.4 Kommunale Entwicklungsziele der Gemeinde Wutach

In den Mitgliedsgemeinden der Gemeinde Wutach vermischen sich innerörtliche Wohnnutzungen mit gewerblichen Nutzung. Diese zum Teil historisch gewachsene Durchmischung von Wohnen und Arbeiten stößt bei manchen örtlichen Betrieben zum einen an betriebliche Entwicklungsgrenzen, zum anderen entstehen vermehrt Konflikte mit benachbarten Wohnnutzungen. Die Anforderungen an Wohnnutzungen sind heute stärker auf ein störungsarmes, ruhiges und gestalterisch hochwertiges Wohnumfeld ausgerichtet.

Dort wo diese Konflikte auftreten, ist die Gemeinde um eine Entflechtung von innerörtlichen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen bemüht. Hierzu fehlt es bislang an einer gewerblichen Baufläche, in der örtliche Gewerbebetriebe umgesiedelt werden können. Diese Gewerbefläche soll im Rahmen der geplanten gewerblichen Baufläche „Vor Gärten“ im Rahmen des Flächennutzungsplans 2020 - 3. Änderung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

3.4.1 Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen

In der Gemeinde Wutach haben 2 örtliche Betriebe im Rathaus einen Bedarf angemeldet.

3.5 Gewerbebauflächenbedarf bis 2020

Übersicht über geplante Neuausweisungen von Gewerblichen Bauflächen			
Gemeinde	Bezeichnung		G in ha
Stadt Bonndorf	Bonndorf	Standort 1 „Breitenfeld / Münchinger Weg“	ca. 13,07
	Bonndorf	Standort 2 „Berg“	ca. 3,3
Ortsteile der Stadt Bonndorf	keine		
Gemeinde Wutach	Ewattingen	G „Vor Gärten“	1,64
		G „südlich der L 171“ Teilfläche (wird aufgehoben, Tauschfläche für G „Vor Gärten)	-0,93
gepl. Neuausweisungen Gewerblicher Bauflächen in der VG Bonndorf - Wutach			ca. 17,08

Übernahme geplanter Gewerblicher Bauflächen aus dem FNP 2020			
Gemeinde	Bezeichnung		G in ha
Stadt Bonndorf	keine		0,00
Gemeinde Wutach	Ewattingen	G „südlich der L 171“ Teilfläche	0,44
			ca. 0,44

4 Redaktionelle Änderungen im FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung

Der zeitliche Abstand zwischen der Planaufstellung des *Flächennutzungsplans 2020* und der anstehenden punktuellen Fortschreibung des *Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* beträgt ca. 13 Jahre. In der Zwischenzeit sind verschiedene flächenbezogene Entwicklungen und Nutzungsänderungen in den Mitgliedsgemeinden eingetreten. Diese wurden im Rahmen des *Flächennutzungsplans 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans redaktionell nachgetragen und sind in nachfolgender Aufstellung dokumentiert.

Stadt Bonndorf

Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld - nördliche Erweiterung“

FNP 2020: geplante Gewerbliche Baufläche

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Gewerbliche Baufläche.

Die bisher *geplante* Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld - nördliche Erweiterung“ von 6,37 ha wurde aufgrund des Bebauungsplans „Breitenfeld, III. Bauabschnitt“, rechtsverbindlich seit dem 28.02.2013 im *FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* als bestehende *Gewerbliche Baufläche* dargestellt.

Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld“

FNP 2020: bestehende Gewerbliche Baufläche

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: Anpassung der Gewerblichen Baufläche an die örtlichen Gegebenheiten.

Wegfall von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ am seitherigen Ortsrand.

Sonderbaufläche „Photovoltaik“

FNP 2020: Landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Sonderbaufläche „Photovoltaik“

Im Rahmen der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 wurde eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (3,65 ha) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,12 ha), rechtswirksam. Der Bebauungsplan „Glattsteina II“ mit dem Sondergebiet Photovoltaik wurde am 28.07.2016 rechtsverbindlich. Die bestehende Sonderbaufläche wurde im Gesamtplan des *FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung* dargestellt.

Sonderbaufläche „Recyclinghof Kern“

FNP 2020: Landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Sonderbaufläche „Recyclinghof Kern“

Bebauungsplanänderung, in Kraft getreten am 15.01.2015: Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche „Recyclinghof Kern“ um ca. 0,51 ha nach Norden und Ergänzung einer Fläche von ca. 700 m² für ein Versickerungsbecken.

Wohnbaufläche „Mittlishardt II - I. und II. Abschnitt“ und Wohnbaufläche „Mittlishardt III“

FNP 2020: geplante Wohnbaufläche „Mittlishardt II - 1. Abschnitt“ und geplante Wohnbaufläche „Mittlishardt Erweiterungsabschnitte“

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Wohnbauflächen „Mittlishardt II - I. Abschnitt“ und „Mittlishardt III“ sowie geplante Wohnbaufläche „Mittlishardt II - (verbleibende) Erweiterungsabschnitte“

Übernahme der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in den FNP, gleichzeitig Anpassung der verbleibenden geplanten Wohnbaufläche „Mittlishardt II - Erweiterungsabschnitte“.

Wohnbaufläche „Mittlishardt II - 2. Abschnitt“

FNP 2020: geplante Wohnbaufläche „Mittlishardt II - Erweiterungsabschnitte“ (17,17 ha)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Wohnbaufläche (1,64 ha), bestehende Gemischte Baufläche (0,75 ha), bestehende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,54 ha), bestehende Grünfläche Zweckbestimmung Sport, Spiel, Freizeit (0,29 ha), bestehende Verkehrsflächen (0,11 ha);

verbleibende geplante „Mittlishardt II - Erweiterungsabschnitte“ (11,77 ha)

Übernahme aus rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Mittlishardt II, 2. Abschnitt“.

Wohnbaufläche „Unter dem neuen Friedhof, 1. Abschnitt“

FNP 2020: geplante Wohnbaufläche „Lenzkircher Straße I (3,58 ha)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: geplante Wohnbaufläche „Lenzkircher Straße I (3,33 ha) und bestehende Wohnbaufläche mit privater Grünfläche (0,25 ha)

Übernahme aus rechtsverbindlichem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unter dem Friedhof, 1. Abschnitt“.

Bonndorf - OT Dillendorf

Wohnbaufläche „Unter dem Friedhof“

FNP 2020: Landwirtschaftliche Flächen / Außenbereich (0,90 ha)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Wohnbaufläche (0,86 ha), bestehende Grünfläche (0,04 ha).

Übernahme der Darstellungen aus dem Bebauungsplan „Unter dem Friedhof“.

Bonndorf - OT Wellendingen

geplante Wohnbaufläche „Schmiedeäcker - östliche Erweiterung

FNP 2020: geplante Wohnbaufläche „Schmiedeäcker - östliche Erweiterung (2,4 ha)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: Südliche Teilfläche „Schmiedeäcker III“ als bestehende Wohnbaufläche (1,18 ha); Nördliche Teilfläche weiterhin als geplante Wohnbaufläche (1,22 ha)

Übernahme der Darstellungen aus dem Bebauungsplan „Schmiedeäcker III“ .

bestehende Wohnbaufläche „Schmiedeäcker II“

Aktualisierung der Darstellung am Bebauungsplan „Schmiedeäcker II“ und der Grundstücksvermessung.

Sonderbaufläche „Blattert Mühle“

FNP 2020: bestehende Gemischte Baufläche

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Sonderbaufläche „Blattert Mühle“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Übernahme der Darstellungen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a BauGB.

Sonderbaufläche „Bürgerhaus“

FNP 2020: bestehende Fläche für den Gemeinbedarf (0,19 ha) und Landwirtschaftliche Fläche / Außenbereich (0,47 ha)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: bestehende Sonderbaufläche „Bürgerhaus“ (0,39 ha), bestehende Wohnbaufläche (0,22 ha) und bestehende Straßenverkehrsfläche (0,06 ha)

Übernahme der Darstellungen aus dem Bebauungsplan „Bürgerhaus“ nach § 13a BauGB.

Wutach - OT Münchingen

geplantes Wohngebiet „Liebhaldenweg II“

FNP 2020: geplante Wohnbaufläche „Am Liebhaldenweg / Holzgass“ (0,48 ha) und Landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich)

FNP 2020 - 2./3./4. und 5. Änderung: gepl. Wohnbaufläche „Liebhaldenweg“ (0,89 ha Wohnbaufläche)

Das Bebauungsplanverfahren wird derzeit nach § 13b BauGB durchgeführt. Dazu wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird nachrichtlich als geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen.

VG Bonndorf-Wutach

OD-Grenzen

Soweit bekannt, wurden die OD-Grenzen im FNP aktualisiert.

Wasserschutzgebiete

Die Wasserschutzgebiete wurden aktualisiert.