

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG der

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHRAMBERG**  
**Aichhalden – Hardt – Lauterbach – Schramberg**



LANDKREIS ROTTWEIL

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1998

#### 12. Flächennutzungsplanänderung

#### **- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -** **- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -**

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.07.2026 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Ebenfalls am 29.07.2026 hat der gemeinsame Ausschuss in seiner öffentlichen Sitzung den Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.2026 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

#### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

---

Die Plangebiete der 12. Flächennutzungsplanänderung befinden sich in:

##### **Schramberg:**

- **Fläche S-1:** Waldmössingen - Neuausweisung Wohnbaufläche „Kehlenstraße I“ (das Plangebiet befindet sich östlich der Kehlenstraße)
- **Fläche S-2:** Schönbronn - Neuausweisung Wohnbaufläche „Gründleseeblick“ (das Plangebiet befindet am östlichen Siedlungsrand von Schönbronn)
- **Fläche S-3:** Heiligenbronn - Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche / Verkehrsfläche im Bereich „Heiligenbronn I“ in eine Sonderbaufläche (das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Bonaventura-Hauser-Straße)
- **Fläche S-4:** Talstadt - Rücknahme Wohnfläche „Obere Sattellecke“ (das Plangebiet befindet sich westlich

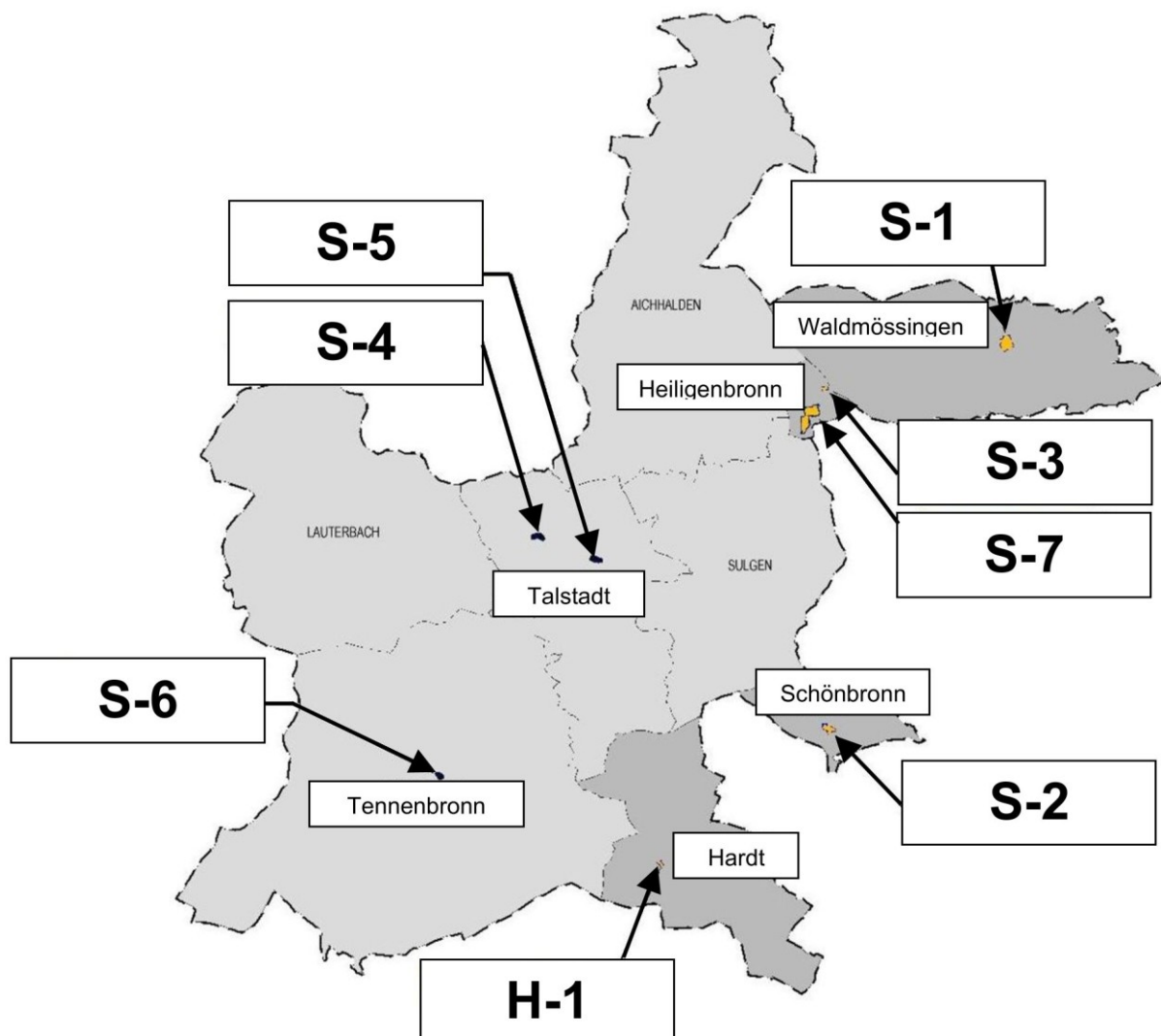
der Straße „Obere Sattellecke“)

- **Fläche S-5:** Talstadt - Rücknahme Wohnfläche „Am Paradiesberg“ (das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Am Paradiesberg“)
- **Fläche S-6:** Tennenbronn - Rücknahme Wohnfläche „Bergacker III“ (das Plangebiet befindet sich östlich der Straße „Am Bergacker“)
- **Fläche S-7:** Heiligenbronn - Teilweise Rücknahme Wohnfläche „Hausteile“ sowie Umwidmung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche (das Plangebiet befindet sich nördlich und westlich der Straße „Im Hausteile“)

**Hardt:**

- **Fläche H-1:** Neuausweisung Wohnbaufläche "Schultheißenweg" (das Plangebiet befindet sich im Bereich Schultheißenweg)

Die Lage der einzelnen Projekte mit ihren Geltungsbereichen sind der nachstehenden Plandarstellung zu entnehmen (ohne Maßstab).



## **2. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung**

---

Innerhalb des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft sind bauliche Entwicklungen geplant, die eine Änderung des FNP erfordern. Es handelt sich dabei um die

- Neuausweisung von benötigten Wohnbauflächen in Waldmössingen, Schönbronn und Hardt,
- Plananpassungen in Heiligenbronn in Bezug auf das benötigte Wohngebiet „Hausteile“ sowie die nachrichtlichen Anpassungen an den Bebauungsplan „Heiligenbronn I“ und
- Rücknahmen von Wohnbauflächen, die nicht mehr baulich entwickelt werden sollen.

## **3. Umweltbezogene Informationen**

---

Neben dem Planentwurf sind folgende wesentliche umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Betrachtung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Betrachtung zum Bebauungsplan „Gründleseeblick“ in Schönbronn, IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH vom 26.05.2023 mit Aussagen zu fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele, Pflanzen und Tieren einschließlich biologischer Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft (Landschafts- und Ortsbild), Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit), kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wirkungsprognosen (Umweltprüfung), Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorschlägen zum Monitoring sowie artenschutzbezogenen Betroffenheiten einschließlich der Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verhindert wird.
- Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Gründleseeblick“ in Schönbronn, IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH vom 29.04.2022 mit Aussagen zu den beurteilungsrelevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, artenschutzbezogenen Betroffenheiten der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und Vermeidungsmaßnahmen sowie möglichen Vermeidungsmaßnahmen.
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Kehlenstraße I“ in Waldmössingen, Faktorgruen vom 11.06.2026 mit Aussagen zum derzeitigen Umweltzustand, zur Grünordnungsplanung, zur Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, zu Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs, zur Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, zu Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und zu Planungsalternativen.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Kehlenstraße I“ in Waldmössingen, Faktorgruen vom 11.06.2026 mit Aussagen zu Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet, zu Wirkfaktoren des Vorhabens, zur Betroffenheit von Vogelarten und Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV (Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Dicke Trespe), zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und zu CEF-Maßnahmen.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Habitat-Potenzial-Analyse zum Bebauungsplan „Heiligenbronn I“ in Heiligenbronn, Pirol und Büro für Landschaftsplanung und -informatik vom 16.12.2025 mit Aussagen zu betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen, zur vorhabenbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten

Arten sowie zu den planungsrelevanten Artengruppen (Farn- und Blütenpflanzen, Säugetiere, Biber, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Wirbellose).

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Auszug Wiesenvegetation zum Bebauungsplan „Heiligenbronn I“ in Heiligenbronn, Pirol und Büro für Landschaftsplanung und -informatik vom 16.12.2025 mit Untersuchungen zum Artenreichtum der Grünflächen im Norden und Osten des Plangebiets.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Heiligenbronn I“, Pirol und Büro für Landschaftsplanung und -informatik vom 09.02.2026 mit Aussagen zu betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen, zum möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und zu CEF-Maßnahmen.
- FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Heiligenbronn I“ und „Hausteile“, Pirol und Büro für Landschaftsplanung und -informatik vom 16.12.2025 mit Untersuchung der Verträglichkeit der Baugebiete in Bezug auf die Eschach.
- Städtebaulicher Entwurf zum geplanten Wohnbaugebiet „Schultheißenweg“ in Hardt, BIT Ingenieure vom 04.02.2022.

#### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Begründung inklusive Anlagen (Plankarten vom 25.06.2026, Bebauungsplan Gründleseeblick - Umweltbericht vom 26.05.2023, Bebauungsplan Gründleseeblick - Artenschutzbericht vom 29.04.2022, Bebauungsplan Kehlenstraße I - Umweltbericht vom 11.06.2026, Bebauungsplan Kehlenstraße I - Artenschutzbericht vom 11.06.2026, Bebauungsplan Heiligenbronn I - Artenschutzbericht A vom 16.12.2025, Bebauungsplan Heiligenbronn I - Artenschutzbericht B vom 16.12.2025, Städtebaulicher Entwurf – Schultheißenweg vom 04.02.2022, Bedarfsnachweis Kehlenstraße und Gründleseeblick vom 29.01.2026) wird

**in der Zeit vom 14.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026**

im Internet unter <https://www.schramberg.de/de/stadt/bauen-wohnen/flaechennutzungsplaene.php> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen während der üblichen Dienststunden – bitte beachten Sie ggf. eingeschränkten Öffnungszeiten während der Sommerferien – an nachfolgenden Stellen öffentlich ausgelegt:

- Stadtverwaltung Schramberg, Fachbereich 4, Abteilung Stadtplanung, City Center, 3. OG, Berneckstraße 9, 78713 Schramberg
- Ortsverwaltung Tennenbronn, Hauptstraße 23, 78144 Schramberg-Tennenbronn
- Ortsverwaltung Waldmössingen, Seedorfer Straße 1, 78713 Schramberg-Waldmössingen
- Gemeindeverwaltung Hardt, Mariazeller Straße 1, 78739 Hardt
- Gemeindeverwaltung Lauterbach, Schramberger Straße 5, 78730 Lauterbach

- Gemeindeverwaltung Aichhalden, Reißerweg 3, 78733 Aichhalden

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: [stadtplanung@schramberg.de](mailto:stadtplanung@schramberg.de)); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung - bei den vorgenannten Auslegungsstellen abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Vereinigungen i.S.d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) sind in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

*Schramberg, den 17.08.2026*

*Dorothee Eisenlohr*

*Oberbürgermeisterin*

*Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft*