STADT HORNBERG

Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich "3. Hof - Naturparkzentrum" in Hornberg

Entwurf

Stand: 03.03.2023

RS

Beratende Ingenieure
VBI
Bauingenieurbüro

D – 77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 07841 / 6949-0
Telefax 07841 / 6949-90

Inhaltsverzeichnis

1 Bestehender Flächennutzungsplan (Anlage 1) 3
2 punktuelle Änderung für den Bereich "3. Hof – Naturparkzentrum" in Hornberg-Niederwasser (Anlage 2) 4
3 Begründung 5
3.1 Rechtsgrundlagen 5
3.2 Erfordernis der Planänderung 5
3.3 Geltungsbereich / Lage / Topographie 10
3.4 Derzeitiges Planungsrecht / Übergeordnete Planungen 11
3.4.1 Regionalplan 11
3.5 Auswirkungen / Schutzgüter / Umweltbericht 12
3.5.1 NATURA-2000 Gebiete / Sonstige geschützte Gebiete und Objekte 12
3.5.2 Allgemeiner Artenschutz 13
3.5.3 Umweltbelange / Umweltprüfung 13
3.6 Hinweise auf abwägungsrelevante Punkte aus dem Flächennutzungsplan 16
4 Verfahrensvermerke 18
5 Anlagen 18

1 Bestehender Flächennutzungsplan (Anlage 1)

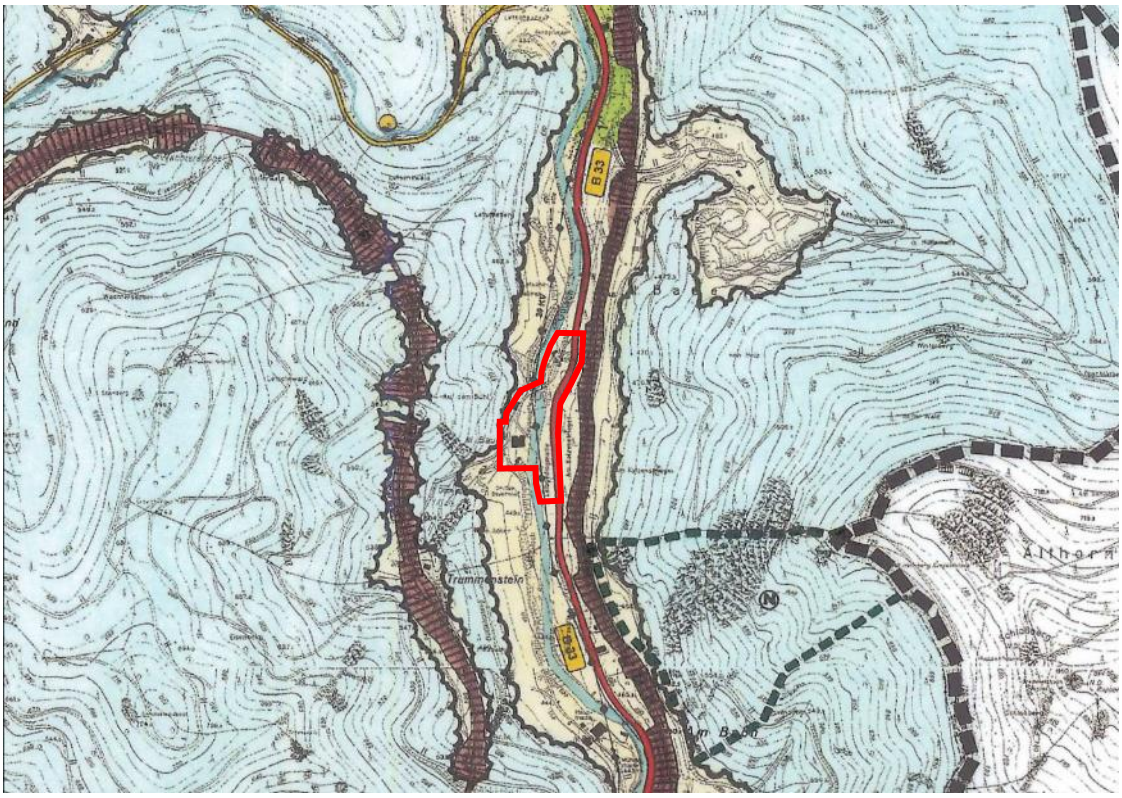


Abb. 1: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornberg; Stand 15.01.2014

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den vorgesehenen Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich sowie ein Gewässer und eine überörtliche Hauptverkehrsstraße aus.

2 punktuelle Änderung für den Bereich "3. Hof – Naturparkzentrum" in Hornberg-Niederwasser (Anlage 2)

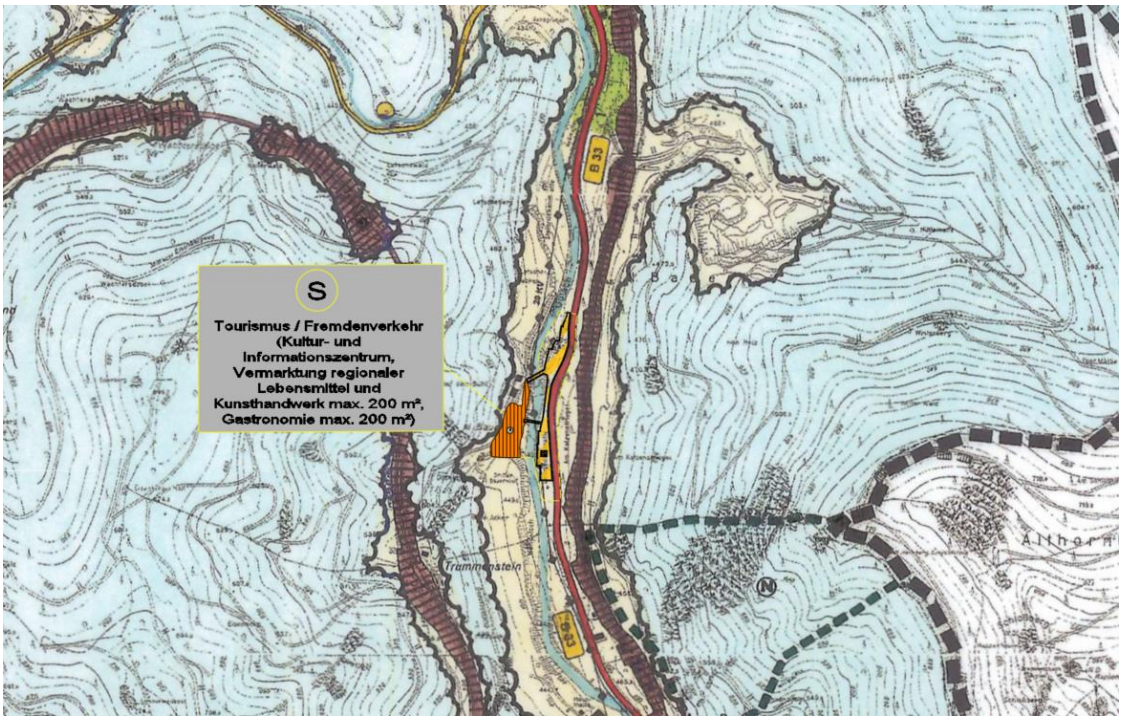


Abb. 2: punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hornberg; Stand 13.12.2022

Im aufzustellenden Bebauungsplan werden die Flächen als "Sondergebiet für den Tourismus und Fremdenverkehr (Kultur- und Informationszentrum, Vermarktung regionaler Lebensmittel und Kunsthandwerk, Gastronomie)" sowie als "Parkflächen besonderer Zweckbestimmung" ausgewiesen.

Es erfolgt darüber hinaus eine Begrenzung der zulässigen Einzelhandels- und Gastronomienutzungen. Kultur- und Informationsräume, Veranstaltungs- und Seminarbereiche sowie Ausstellungflächen werden als Nutzungsschwerpunkt flächenmäßig nicht weiter begrenzt.

3 Begründung

3.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S.1095/1098)

3.2 Erfordernis der Planänderung

Vorgeschichte / Variantenuntersuchung

Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord ist mit rund 420.000 Hektar der größte Naturpark Deutschlands. Die Eigenart, Schönheit und ökologische Funktion der Kulturlandschaft zu erhalten, regionale Wertschöpfungsketten zu stärken, Natur erlebbar zu machen und nachhaltige touristische Impulse zu setzen, sind die Ziele des Naturparks.

Das Großschutzgebiet wurde im Jahr 2003 auf Grundlage des §27 Bundesnaturschutzgesetz und §29 Landesnaturschutzgesetz verordnet. Träger ist der gemeinnützige Verein Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord e. V., welcher im Jahr 2000 gegründet wurde. Seine Mitglieder sind die im Naturpark liegenden sieben Landkreise Calw, Enzkreis, Freudenstadt, Karlsruhe, Rastatt, Rottweil, Ortenaukreis, die Stadtkreise Baden-Baden, Karlsruhe und Pforzheim, 114 Städte und Gemeinden sowie 16 Vereine und Verbände.

Die Geschäftsstelle des Naturparkvereins sowie ein Naturpark-Infoshop befinden sich in Bühlertal. Im Jahr 2020 wurde der Naturpark-Plan 2030, das Entwicklungskonzept für die kommenden 10 Jahre, erarbeitet. Darin wird unter anderem zum Ziel gesetzt, die Präsenz des Naturparks in der Fläche durch dezentrale Informations- und Besucherzentren zu stärken. Im nördlichen Teil des Naturparks wird bereits für den Kaltenbronn an einem Masterplan für einen sog. Naturpark-Weiler gearbeitet. Als Pendant dazu soll im südlichen Teil ebenfalls ein Informations- und Besucherort entwickelt werden.

Noch bevor die Suche nach geeigneten Projekten richtig startete, kamen Eigentümer und Architekt des 3. Hofes auf der Suche nach einer Lösung für die Nutzung desselben zum Entschluss, dass der Ort und die Lage prädestiniert dafür sind, den Hof der Öffentlichkeit als Bildungs-, Besucher- und Erholungsort

zugänglich zu machen. So kam der Kontakt zum Naturpark zustande. Auf Grund dieser einmaligen Gelegenheit und der hervorragenden Eignung des Hofes wurden auch keine Alternativen gesucht. Im Rahmen einer Kooperation soll der 3. Hof nun gemeinsam zu einer Marke entwickelt und für eine öffentliche Nutzung zugänglich gemacht werden.

Aktuelles Projekt

Er ist das Gesicht des Schwarzwaldes auf hunderten von Postkarten, Fotos und sogar Gemälden: Der 3. Hof in Hornberg-Niederwasser. Sein prägnantes Strohdach, die archaische Gestalt, seit der Erbauung 1630 kaum verändert, kursieren auf unzähligen Facebook-Profilen, Instagramm Accounts und Pinterest von den USA bis China.

Der 3. Hof steht an jenem Nadelöhr, das jeder Schwarzwald-Reisende passieren muss, ob mit dem Zug oder mit dem Auto, zwischen dem Süden und dem Norden, zwischen den Triberger Wasserfällen und den Vogtsbauernhöfen, im Herzen des Schwarzwaldes. Vor der Hoffassade bündeln sich die Gutach, die Schwarzwaldbahn und die Bundesstraße 33[1].

Der Bürleshof liegt südlich von Niederwasser, direkt an der Schwarzwaldbahn. Leider steht der Schwarzwaldhof, der sich im Privateigentum befindet, seit geraumer Zeit leer, die Substanz ist hierdurch stark gefährdet.

Glücklicherweise haben sich die Eigentümer auf der Suche nach einer sinnvollen Nutzung, der Architekt mit der Idee und Vertreter des Naturparks Mitte/Nord e.V. gefunden und mit viel Enthusiasmus und Ideenreichtum das vorliegende Projekt erarbeitet.

Naturparkportal

Naturparke unterstützen eine regional verankerte Wirtschaft. Im Fokus steht dabei vor allem eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft. Sie werden als regionale Wertschöpfer verstanden, die für Qualität, Regionalität und Authentizität ihrer Produkte stehen und dabei eine umweltschonende Wirtschaftsweise, die in Stoffkreisläufen denkt, etablieren. Neben den Erzeugern gilt es auch Unternehmen der Produktverarbeitung und -veredlung zu vernetzen. Wertschöpfungsketten reichen somit vom Erzeuger über Weiterverarbeiter und regionales Marketing bis hin zu Verbrauchern und Kunden. Die Naturparke in Baden-Württemberg sehen sich in der Rolle des regionalen Netzwerkbildners, der potenzielle Partner zusammenbringt und diese beim Herausarbeiten von gemeinsamen Zielen unterstützt. Mit Hilfe gemeinsamer Aktionen und dem Schaffen von Plattformenkann ein Naturpark auch für eine entsprechende Kommunikation und Wahrnehmung in der Region sorgen. Nicht zu unterschätzen ist dabei das Ziel, eine Identifikation mit regionalen Betrieben im Naturpark zu schaffen. Hierfür braucht es

[1] Auszug aus der Projektbeschreibung "Der 3. Hof – Schaufenster für Schwarzwaldprodukte", Hardy Happle Architektur, 2020

eine regionale Kreislaufwirtschaft mit funktionierenden Wertschöpfungsketten, die den Unternehmen Einkommen und Zukunft ermöglichen. [2]

Aus diesem Verständnis heraus drängt sich der 3. Hof an der südlichen Einfahrt in den Naturpark geradezu als "Portal" und "Eingang" auf. Er befindet sich an der Südspitze des Naturparkgebietes, direkt an einer der touristischen Hauptrouten des Schwarzwaldes.

Hier soll er zusammen mit dem Besucherzentrum Kaltenbronn, ganz im Norden des Naturparks, zum Bildungsort entsprechend seiner landschaftlichen Einbettung werden. Im 3. Hof sollen hierbei die Themen Kulturlandschaft, Landwirtschaft sowie regionale Produkte und die Schwarzwälder Baukultur eine wesentliche Rolle spielen[3]. Die Entwicklungen dieser beiden Besucherzentren sind als Leitprojekte in den Naturparkplan 2030 des Naturparks Mitte/Nord e.V. aufgenommen.

[2] Auszug aus dem Naturpark-Plan 2030 – Ziele und Aufgaben des Naturparks; Naturpark Mitte/Nord e.V.

[3] Siehe hierzu auch Naturpark-Plan 2030; Naturpark Mitte/Nord e.V.

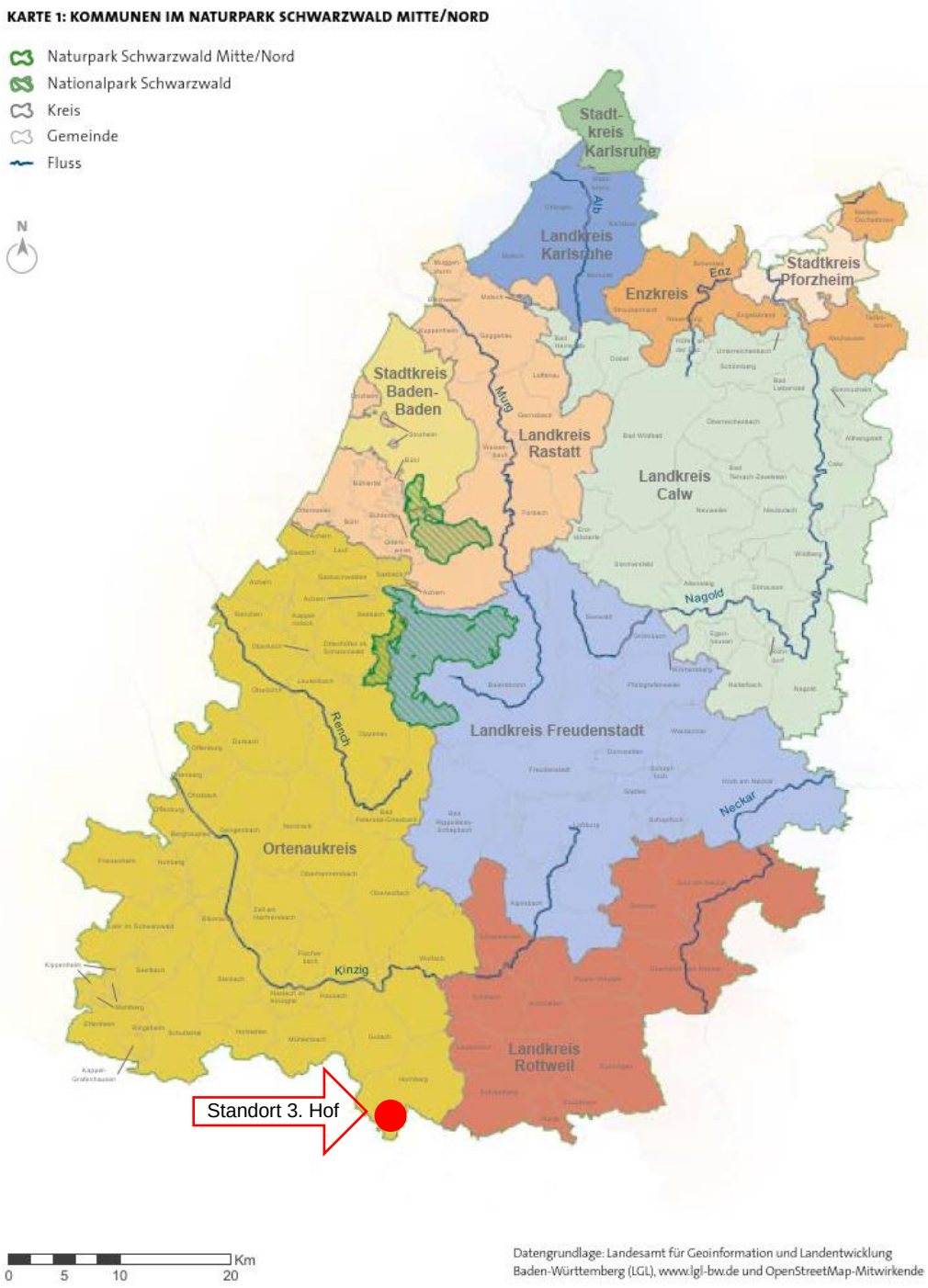


Abb. 3: Auszug aus dem Naturpark-Plan 2030[4] – Karte 1

In Zusammenarbeit mit dem Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord e.V. und der Stadt Homberg beabsichtigt die Eigentümerfamilie nun das Gebäude entsprechend zu einem Naturparkportal umzubauen.

Vorgesehen ist die Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes, ergänzt um einen untergeordneten Anbau für notwendige Neben- und Lagerräume sowie

[4] Naturpark-Plan 2030, Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord e.V. – Bühlertal, Stand Dezember 2020

eine Heizkraftanlage. Bestandteil des Zentrums sollen ein ergänzender Gastronomiebetrieb, sogenannte Stubenläden in den bisherigen Wohnräumen des Hofes in denen qualitativ hochwertige regionale Produkte aus Lebensmittelproduktion und Kunsthandwerk zum Verkauf angeboten werden sollen, Ausstellungsflächen, Seminarräume und ein Veranstaltungsraum im Dachgeschoss sein. Zentraler Punkt ist jedoch eine Naturpark-Infostelle mit ständiger personeller Besetzung und naturpädagogischem Angebot des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord.

Die Umnutzung des historischen Hofes erfolgt bestandsorientiert und sichert somit die denkmalgeschützte Bausubstanz vor dem Verfall und macht sie einer breiten Öffentlichkeit zugänglich.

In verschiedenen Behördenterminen mit der Denkmalpflege, mit dem Landratsamt und der höheren Raumordnungsbehörde wurde das Projekt bereits vorbesprochen, weiter ausgearbeitet und erörtert.

Da das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und nicht als privilegiertes Vorhaben einzustufen ist, ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des Gebäudes eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes, mit detaillierten Festsetzungen der zulässigen Nutzungen, erforderlich. Im Hinblick auf die deutlich bestandsorientierte Nutzung hat die höhere Raumordnungsbehörde für diesen abgesetzten Standort einer entsprechenden Gebietsausweisung zugestimmt, obwohl die Zielsetzung des Landesentwicklungsplan 2002 für Baden-Württemberg gemäß Ziffer 3.1.9 vorgibt, eine Entwicklung vorrangig am Bestand (in Sinne eines Siedlungsbestandes) auszurichten.

Planungskonzept

Der „3. Hof“ steht an einer exponierten Lage im Gutachtal, an der südlichsten Spitze des Naturparks Mitte-Nord. Er ist prädestiniert für eine öffentliche Nutzung mit dem Ziel der Vermittlung von Werten der Kulturlandschaft, der Landwirtschaft sowie regionaler Produkte und der Schwarzwälder Baukultur für eine interessiertes Publikum. Das Bild des Hofes zierte bereits zahlreiche Postkarten und Gemälde und muss als Sinnbild des Schwarzwaldes in seiner ursprünglichen Gestalt erhalten bleiben. Seine Erscheinung ist seit der Erbauung um 1630 kaum verändert worden.

Das grundsätzliche Maß der Bebauung ändert sich nicht. Der bestehende „3. Hof“ wird einer neuen Nutzung zugeführt, ebenso wie die umliegenden Gebäude und Anbauten.

Im Erd- und Obergeschoss werden die ursprünglichen Wohnbereiche mit Hofläden in den kleinen Stuben für die Öffentlichkeit geöffnet. Es sollen Einblicke in das frühere Leben und die Kultur des Schwarzwaldes gewährt werden. Der Erdgeschossbereich wird um die Fläche des früheren Ökonomiebereichs erweitert und lädt mit einem bescheidenen gastronomischen Angebot den Besucher zum Verweilen ein. In der ehemaligen Rauchküche richtet der Naturpark eine

Infostelle ein, ergänzt wird das Angebot durch einen Seminarraum, in dem das naturpädagogischem Angebot vermittelt werden kann.

Im eindrucksvollen Naturkeller sollen Degustationen der neuesten Jahrgänge Schwarzwälder Brennkunst, sowie Präsentationen und Workshops stattfinden.

Der imposante Dachraum wird einen Veranstaltungsraum mit gesondertem Eingang über die alten Tore an der Hangseite und einer angeschlossenen Vorbereitungsküche für Catering und Service aufnehmen. Hier sollen vorwiegend Kulturveranstaltungen und Seminare stattfinden, die auch das Angebot des Naturpark-Infopoints ergänzen werden.

Im alten Kornspeicher, einem gut erhaltenen Gebäude südlich des eigentlichen "3. Hofes“ soll ein Spielhaus entstehen, wo sich auch die kleinen Besucher vergnügen können.

Für die Besucher-Parkplätze steht eine Fläche zwischen der Bundesstraße 33 und der Gutach zur Verfügung, welche mit einer neuen Fußgängerbrücke mit dem neuen Naturparkportal verbunden werden soll. Die Fläche des „3. Hofes“ soll für Besucher-PKWs nicht erreichbar sein und die bereits bestehende Brücke wird nur noch der Anlieferung und den Inhabern bzw. Angestellten zur Verfügung stehen.

3.3 Geltungsbereich / Lage / Topographie

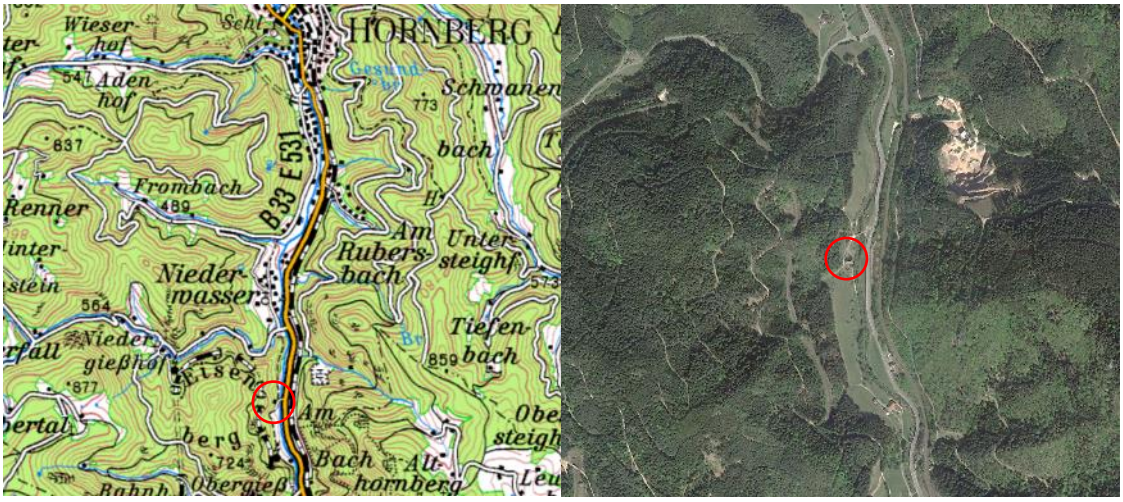


Abb. 4: Auszug aus der topografischen Karte und Luftbild - Bereich "3. Hof"

Der ca. 1,8 ha große Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Ortenaukreises. Das Planungsgebiet liegt in der südlichen Gemarkung Hornberg-Niederwasser, direkt am Flusslauf der „Gutach“ und an der Bundesstraße 33, unweit des Steinbruchs Blessing.

Die Bundesstraße, von der das Gelände erschlossen wird, liegt im Planbereich zwischen ca. 433,20 m im Norden und ca. 430,8 m ü. NN im Süden.

Die Gutach bildet die Talsohle und verläuft von Süd nach Nord in einer Höhenlage von ca. 426,20 m ü. NN nach 423,70 m ü. NN.

Der Hof selbst liegt ortstypisch in den westlichen Hang gebaut. Auf der Ostseite zur Gutach liegt das Gelände auf ca. 427,50 m ü. NN, hinter dem Hof auf der Westseite, im Bereich der Tennenzufahrt hat das Gelände bereits eine Höhe von ca. 435,50 m ü. NN

3.4 Derzeitiges Planungsrecht / Übergeordnete Planungen

3.4.1 Regionalplan

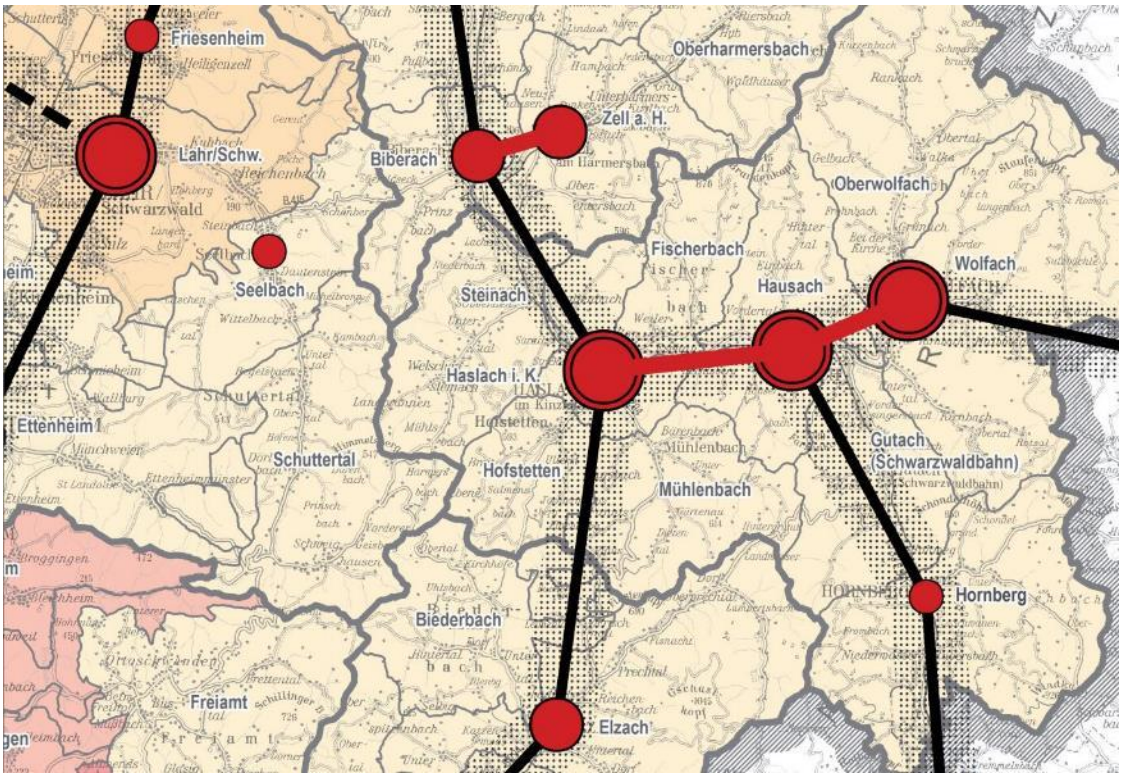


Abb. 5: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplanes südlicher Oberrhein; Stand: Juni 2019

Die Stadt Hornberg ist Kleinzentrum im Mittelzentrumsbereich Haslach / Hausach / Wolfach. Darüber hinaus liegt Hornberg in der Landesentwicklungsachse Offenburg – Gengenbach – Biberach – Haslach / Hausach / Wolfach – Hornberg – (Villingen-Schwenningen). Diese Entwicklungsachse ist gemäß dem Regionalplan hinsichtlich Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur und Bandinfrastruktur auszuformen. Die Ausformung der Achse südlich Hausach bis in den Raum St. Georgen soll die Fremdenverkehrsbemühungen im mittleren Schwarzwald nachhaltig unterstützen.

Im Regionalplan wird zum Ausdruck gebracht, dass infolge der landschaftlichen und klimatischen Gegebenheiten der Fremdenverkehr ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in der Region ist. Er trägt wesentlich zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes bei. Betriebe in den Bereichen Erholung, Kur und Rehabilitation bieten Dienstleistungen mit überregionalen Versorgungsfunktionen und

tragen somit in besonderem Maße zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft bei. Eine gezielte Förderung, die auch dazu beiträgt, die natürlichen Grundlagen dieses Fremdenverkehrs zu erhalten, ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass die regionale Bedeutung dieses Wirtschaftsbereiches erhalten und ausgeweitet werden kann. Die Förderung soll den Fremdenverkehr vor allem durch Maßnahmen der Qualitätsverbesserung, der Gewinnung neuer Zielgruppen und der Saisonverstetigung nachhaltig stabilisieren. Darüber hinaus wird die Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Region beispielsweise deutlich gemacht durch die Forderung einer leistungsfähigen Straßenverbindung entlang der Achse oder die Stärkung der Schwarzwaldbahn und den Erhalt des Bahnhalts Hornberg. Um den Forderungen des Regionalplans gerecht zu werden, soll eine maßvolle Bebauung, mit Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Strukturen, entstehen.

3.5 Auswirkungen / Schutzgüter / Umweltbericht

3.5.1 NATURA-2000 Gebiete / Sonstige geschützte Gebiete und Objekte

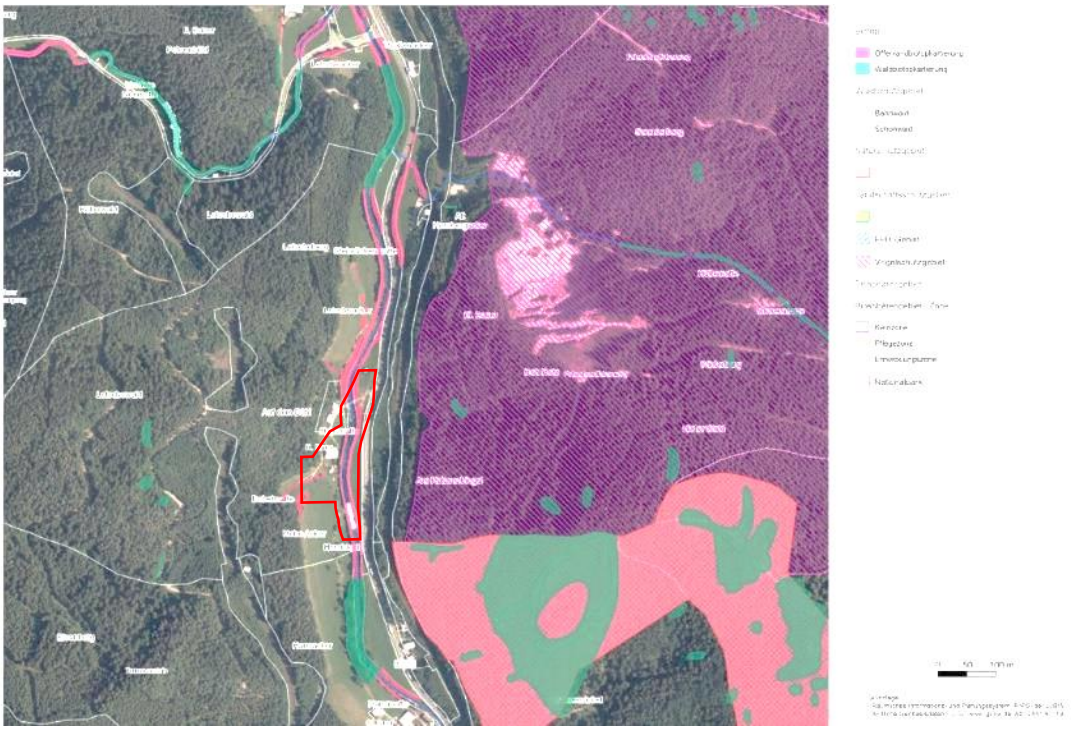


Abb. 6: Auszug aus den online Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW); Internetabfrage vom 17.08.2021

Natura 2000 / FFH-Vogelschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich in der Talsohle unmittelbar an der Gutach. Östlich davon befindet sich die Bundesstraße 33 und die Schwarzwaldbahn. Oberhalb dieser Verkehrswege an der östlichen Bergflanke, in einem Abstand von ca. 100 – 130 m beginnt das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" (7915441). Die Belange dieser Gebietskulisse sind in die Abwägung mit einzustellen.

Biotope

Ein Abgleich mit dem Luftbild zeigt, dass die Zuwegung und auch die Erstellung des geplanten Parkplatzes zu einem Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope entlang der Gutach eingreifen werden. Hierbei handelt es sich um folgende Biotope:

- 17815-317-0151 „Auwald südlich Niederwasser“, welches das Planungsgebiet beidseitig begleitend zur „Gutach“ von Süden nach Norden durchzieht.

- 17815-317-0066 „Seitenbach Gutach S III. Bauernhof“ unmittelbar an der süd-westlichen Grenze des Planungsgebietes.

Auch angrenzende, nicht tangierte Biotope sind im Zuge der Bauplanungsrechtlichen Verfahren mit zu betrachten.

Direkt außerhalb des Geltungsbereiches liegen:

- 17815-317-0064 „Seitenbach Gutach S Letscheacker“ im Nordwesten

- 17815-317-0062 „Feldhecke und Fels an der Gutach“ parallel zum „Auwald südlich Niederwasser“

- 17815-317-0149 „Gehölze und Trockenmauer nordwestlich am Bach“ direkt südlich des Geltungsbereichs.

3.5.2 Allgemeiner Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes durch Dipl. Biol. Hans Ondraczek ermittelt, bewertet und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Potentialabschätzung (Stand: Februar 2021) hat mögliche Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien aufgezeigt. Zur näheren Verifizierung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Als Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden dokumentiert:
- Vögel: Bachstelze, Felsenschwalbe, Haussperling, Hausrotschwanz, Raufußkauz, Schwarzspecht, Waldlaubsänger, Waldkauz
Reptilien: Zauneidechsen

Es kann aber davon ausgegangen werden, dass diese durch Festsetzungen geeigneter Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu Beeinträchtigungen führen.

3.5.3 Umweltbelange / Umweltprüfung

Das Gebiet im Umfeld des bestehenden historischen Hofes ist derzeit landwirtschaftlich geprägt. Das vorliegende Planungs- bzw. Umnutzungskonzept orientiert sich stark an den vorhandenen Strukturen und greift nur sehr gering in die

Umgebung ein. Der bestehende Gesamteindruck soll möglichste weitgehend erhalten bleiben.

Durch die Überplanung der Flächen werden dennoch Maßnahmen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Natur und Umwelt haben. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Waldflächen und schützenswerte Biotope. Auch das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Schwarzwald" grenzt an das Bebauungsplangebiet an und muss berücksichtigt werden. Außerdem sind beispielsweise die Auswirkungen der Flächenneuversiegelungen auf den Naturhaushalt zu ermitteln.

Parallel zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden eine Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst. Da der Flächennutzungsplan eher allgemeine Festsetzungen und Ziele enthält ist die Darstellung der Auswirkungen insbesondere auf die Umwelt auf Ebene des Bebauungsplanes erheblich detaillierter. Die erforderlichen Untersuchungen im Zuge des Flächennutzungsplanes sind somit im Umweltbericht zum Bebauungsplan vollumfänglich enthalten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Realisierbarkeit des Projektes zu prüfen. Hierzu wurden zum einen geprüft, ob es Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. das Vogelschutzgebiet (VSG) in der Nähe gibt. Hierzu kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu folgendem Ergebnis:

Das Vorhaben ist > 100 m von dem FFH-Gebiet und VSG entfernt. Die Vorbelastung in puncto akustische und optische Reize und stoffliche Emissionen ist durch die Bundesstraße 33, die beiden Bahnlinien und Streusiedlung auf dem Grund des Gutach-Tales erheblich. Auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) soll im weiteren Verfahren eine Außenbeschallung, Feuerwerk, Böller, Schüsse, o.ä. und Flugobjekte, wie Ballons, Drachen, Drohnen, Schirme (Fall-, Gleit- etc.) verboten werden. Darüber hinaus ist die Beleuchtung umweltfreundlich zu halten. Entsprechende Festsetzungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes. Das Vorhaben hat bei Beachtung der Vorgaben keine Auswirkung auf das VSG und FFH-Gebiet und ihre Schutzgegenstände. Kumulativ, mit anderen Projekten zusammen, sind auch keine Beeinträchtigungen absehbar. Das Vorhaben wird bezüglich seiner Auswirkungen auf das VSG und FFH-Gebiet für unerheblich angesehen[5].

Die Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren mögliche Kompensation ist ebenfalls im Umweltbericht ermittelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Konflikte auf Ebene des Bebauungsplanes zu lösen sind.

Der Bericht fasst den Bestand, die Auswirkungen und deren Kompensation wie folgt zusammen:

[5] Siehe auch Umweltbericht zur punktuellen FNP-Änderung, Kapitel 4.3 (Büro Kappis, Lahr) in der Anlage

„Allgemein verständliche Zusammenfassung“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)	
Schutzgüter	**Auswirkungen und Kompensation**
Mensch	Anlass der vorliegenden Planung ist das Vorhaben der Eigentümer des 3. Hofs die bestehenden Strukturen, um weitere touristische Nutzungen zu ergänzen, ein Naturparkzentrum mit Zufahrt und Parkplätzen, sowie entsprechende Strukturen innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Hofs anzulegen, das insgesamt dem Schutzgut Mensch zugutekommen. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Der Bereich ist durch die Nähe zur Bundesstraße bereits bezüglich Lärms vorbelastet. Maßnahmen nicht erforderlich.
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Der Hof bleibt erhalten und wird saniert und umgebaut. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt. Der Hof und die umgebenden Flächen werden als Sondergebiet ausgewiesen. Die nicht überplanten SO-Flächen in der Umgebung des Hofs sollten begrünt und gärtnerisch an die Umgebung angepasst angelegt werden (z.B. Richtung Bauerngarten, Schaugarten, Streuobstwiese). Die übrigen Grünflächen (Flächen für die Landwirtschaft) sollten extensiv zweischürig bewirtschaftet werden, mit Abfuhr des Mähguts. Der Gehölzstreifen wird als Öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es ergeben sich Eingriffe im Bereich der neuen Brücke. Maßnahmen für den Artenschutz sind zu beachten.
Boden	Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dies gilt insbesondere für den Bereich des neuen Parkplatzes. Dadurch gehen dort alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich. Maßnahmen: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren; Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen; Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden; Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen
Wasser	Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen. Gewässerrandstreifen: Das Plangebiet ist nach in Kraft treten der Bauleitplanung als Innenbereich zu werten, deshalb ist nach § 78 WHG i.V.M. § 29 WG ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5,00 m auszubilden. Hochwasser: Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen Überflutungsflächen HQ10, HQ50, HQ100 und HQextrem. Innerhalb dieser Flächen werden im Plangebiet keine neuen Baugebiete im Sinne des § 78 WHG ausgewiesen. Sofern diese Flächen durch die Ausweisung von Verkehrsflächen (Zufahrten / Parkplatz) tangiert werden und die Ausnahmebedingungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllt werden können, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.
Klima / Luft	Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Dichte der Bebauung und der großflächigen umliegenden Grünflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Maßnahmen: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
Landschaftsbild	Die bauhistorische Aufnahme des 3. Hofs und die Sanierungs- und Umbauplanungen erfolgen in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt.

	Auf den umgebenden Außenflächen des Hofs sollen der historische Bauerngarten, die Streuobstwiesen und andere typische Elemente wiederbelebt werden. Der Gehölzstreifen im Gewässerrandstreifen der Gutach wird lediglich im Bereich der neuen Zufahrt etwas zurückgenommen. Maßnahmen: Denkmalangepasste Sanierung und Umbau des historischen Bestandsgebäude; der Eingriff in den gewässerbegleitenden Gehölzstreifen ist so gering wie möglich zu halten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht vorhanden.

Abb. 7: Auszug aus dem Umweltbericht, Seite 31/32 (Büro Kappis, Stand: 22.02.2023)

3.6 Hinweise auf abwägungsrelevante Punkte aus dem Flächennutzungsplan

Landwirtschaft / Waldwirtschaft

Die vorhandenen Wiesen und Waldflächen bleiben in ihrer Funktion weitgehend erhalten. Lediglich im direkten Umfeld des Hofes auf der Westseite wird ein kleiner Teil der Waldfläche der aktuell schon niederwaldartig bewirtschaftet wird, tangiert, um eine Heizkraftanlage installieren zu können. Für diese Fläche ist eine entsprechende dauerhafte Regelung zur Niederwaldbewirtschaftung zu treffen.

Gewässer

Der Fluss „Gutach“ fließt unmittelbar durch das Planungsgebiet. Hier handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Die Gutach ist ein Nebenfluss der Kinzig, die Quelle liegt auf ca. 1001 m.ü.NN. Ihr Tal ist im Mittel- und Unterlauf steil und tief zwischen Triberg und Hornberg eingeschnitten.

Bei einem Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung sind Gewässerrandstreifen nach § 78 WHG i.V.m. § 29 WG ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante zu bemessen und zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Auf die Darstellung im Flächennutzungsplan wird auf Grund der Maßstäblichkeit verzichtet. Die Festsetzungen erfolgen, sofern tangiert, auf Bebauungsplanebene.

Überschwemmungsgebiete

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen.

Hornberg und der Ortsteil Hornberg-Niederwasser sind mit ihrer Lage direkt an der Gutach aufmerksam zu betrachten.

Entlang der Gutach sind Überflutungsflächen HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem} zu beachten. Die Flächen liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.

Sollte durch die Überplanung Rückhalteraum verloren gehen, so ist dieser im Rahmen eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes zu ermitteln und ein entsprechender Ausgleich hierfür vorzusehen. Der Ausgleich muss vor Satzungsbeschluss erfolgen, alternativ kann eine Umsetzung auch nach Satzungsbeschluss aber **vor** Baubeginn erfolgen, sofern die Umsetzung entsprechend vertraglich gesichert ist. Auf eine Darstellung der Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil wird im Rahmen dieser punktuellen Änderung verzichtet, da die Überflutungsflächen übrigen Flächennutzungsplan ebenfalls nicht dargestellt sind.

Verkehrliche Erschließung

Durch das Tal der Gutach führen die Schwarzwaldbahn und die Bundesstraße 33. Damit ist das Gutachtal eine der wichtigsten Verkehrsachsen des Schwarzwaldes.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bundesstraße 33. Hierzu ist der Ausbau bzw. die Umgestaltung der Zufahrt erforderlich. Die Rahmenbedingungen sind mit den Baulastträgern sowie den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

4 Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am xx.xx.2022 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Stadt Hornberg beschlossen und am xx.xx.2022 im Amtsblatt der Stadt Hornberg ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 durch Planauslegung durchgeführt. Die Auslegung wurde am xx.xx.2022 im Amtsblatt der Stadt Hornberg ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel dazu von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2022 einschließlich seiner Begründung wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2022 gebilligt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung wurde am xx.xx.2022 im Amtsblatt der Stadt Hornberg ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes wurde vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Nach Fertigstellung des Planentwurfes sowie der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Abwägung und Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.2022 in öffentlicher Sitzung, die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.2022 wurde beschlossen.

Genehmigung

Eine Genehmigung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bei der Aufsichtsbehörde beantragt und mit Datum vom xx.xx.2022 erteilt.

Öffentliche Bekanntmachung / Wirksamwerden

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

5 Anlagen

1. Auszug Bestehender Flächennutzungsplan
2. punktuelle Änderung für den Bereich "3. Hof – Naturparkzentrum" in Hornberg-Niederwasser
3. Umweltbericht zur punktuellen Änderung (Büro Kappis, Lahr – Stand: 22.02.2023

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT HORNBERG M.1:10000



ERLÄUTERUNGEN

