

Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Tiergehege Waldmössingen“**

Regelverfahren

in Winzeln

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 09.02.2026

Entwurf

Inhaltliche Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.05.2011 sind grau hinterlegt

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 09.02.2026 wird Folgendes festgesetzt:

2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Es wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Darin zulässig sind:

- ein Schweinestall
- Ein Kuhstall

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe der Gebäude begrenzt. Die einzelnen Festsetzungen sind dem Lageplan zu entnehmen.

Als unterer Bezugspunkt zur Berechnung der maximalen Höhe der Anlagen gilt der tiefste talseitige Schnittpunkt des Anlageteils mit dem gewachsenen Gelände.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH) sowie der maximalen Traufhöhe (TH) begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Der Bezugspunkt entspricht der vorliegenden Geländehöhe am Mittelpunkt des Gebäudes. Abweichungen der EFH um bis zu +/- 1,0 m von den festgesetzten Bezugspunkten sind zulässig.

Notwendige immissionsschutzrechtliche Einrichtungen sind auch höher zulässig.

3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Werte für GR/GRZ sind Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt sein können.

3.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Vollgeschosse sind Maximalwerte, die nicht überschritten werden dürfen.

3.2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte für GF/GFZ sind Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen Baufelder eingeschränkt sein können.

3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist in begründeten Einzelfällen, sofern dies städtebaulich vertretbar ist, als Ausnahme zulässig.

3.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.4.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Für Nebenanlagen gilt:

- Nebenanlagen sind ~~nur~~ innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen.
- Zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, da für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind; dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Zulässig sind außerdem Stellplätze, Garagen und Carports.
- Nebenanlagen müssen zu Feldwegen, Fahrbahnen oder Gehwegen einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
- Auf Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgebot sind Nebenanlagen unzulässig.

3.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen werden gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

~~Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.~~

3.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

3.7 Öffentliche ~~und private~~ Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen werden gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

3.8 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen werden gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

3.8.1 Oberflächenentwässerung

Unbelastetes Oberflächenwasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück in naturnah gestalteten Retentionsmulden zu sammeln, zu versickern oder gedrosselt über offene Gräben der Vorflut zuzuführen. Die Nachweise einer ordnungsgemäßen Ableitung sind im Rahmen des Bauantrags zu führen.

3.8.2 Gewässerrandstreifen / Uferschutzstreifen

Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Gewässerrandstreifen / Uferschutzstreifen ist gemäß Wassergesetz von jeder Art von Bebauung, Umzäunung, Auffüllung o.ä. freizuhalten; der Zugang zu Unterhaltungsarbeiten am Gewässer muss gewährleistet sein.

3.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:

- Im Anschluss an Gebäude dürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen eine Höhe von max. 2,5 m nicht überschreiten.
- Entlang öffentlicher Flächen sind Aufschüttungen bis max. 1,5 m Höhe zulässig.
- Abgrabungen entlang öffentlicher Flächen sind nicht zulässig.
- Gegenüber privaten Angrenzern gilt das Nachbarrecht.

~~3.10 Flächen für die Landwirtschaft / Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)~~

~~Land- und Forstwirtschaftliche werden gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt. Auf diesen Flächen ist zusätzlich die Nutzung als Tiergehege entsprechend den einschlägigen Richtlinien für eine artgerechte Tierhaltung zulässig.~~

3.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden gem. den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt:

- A1: Erhaltung und Entwicklung bestehender Biotopstrukturen
- A2: Aufwertung bestehender Magerwiesen und Schutz der Hecke vor Verbiss

3.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrechte werden gem. den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.13 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind als hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.14 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit „Pflanzbindung Bäume“ und „Pflanzbindung Gehölze“ sind die vorhandenen Bäume sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberboden und Erdarbeiten

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes -BBodSchG- vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um dem Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte Folgendes beachtet werden:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.2 Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146"

Das Plangebiet liegt entsprechend dem Bodenschutz- und Altlastenkataster im Bereich der Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146".

Nach der Historie wurde auf den Flächen Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch abgelagert.

Es erfolgte eine historische Untersuchung. Weitergehende technische Untersuchungen sind bisher nicht erfolgt.

Die Flächen sind als B-Fall/Entsorgungsrelevanz bewertet, d.h. die Fläche wurde nicht als vordringlich zu untersuchen eingestuft. Spätestens aber beim Vorliegen von neuen Erkenntnissen, Erfahrungen oder Grund-

sätzen und insbesondere bei Veränderungen der Situation am Standort (z.B. Nutzungsänderung, Abbrucharbeiten, Auf- und Abgrabungen, Neubebauung) kann ggf. eine erneute Gefahrenbeurteilung, auch bezüglich der Entsorgung von überschüssigem Material, erforderlich werden. Es ist deshalb sicherzustellen, dass das Landratsamt, Umweltschutzamt zu geplanten Veränderungen am Standort rechtzeitig vorher gehört wird.

Die zuvor aufgeführte Beurteilung kann für die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich beibehalten werden. Das zu entfernende Aushubmaterial ist - soweit es nicht wieder auf der Fläche eingebaut werden kann - je nach Art und Schadstoffgehalt in Abstimmung mit dem Landratsamt, Umweltschutzamt, ordnungsgemäß zu entsorgen/ verwerten. Auf den Erddeponien im Landkreis Rottweil sind keinerlei Schutzvorkehrungen vorhanden, so dass hier nur unbelastetes Erdmaterial, grundsätzlich auch ohne Fremdbestandteile wie Bauschutt, abgelagert werden darf.

4.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen. Standsicherheit von Böschungen und Mauern sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser u. dgl. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

4.5 Denkmalschutz

Falls in diesem Gebiet bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist nach § 20 Landesdenkmalschutzgesetz (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, FB Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/208-3570) unverzüglich zu benachrichtigen.

Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzu zu ziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus"

Das Bebauungsplanverfahren betrifft das rechtskräftige ausgewiesene Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus".

Genehmigungsbehörde im Grabungsschutzgebiet §22 DSchG Baden-Württemberg ist das Regierungspräsidium Freiburg. Gemäß §22 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg dürfen Arbeiten durch die verborgenen Kulturdenkmale zutage gefördert werden oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der höheren Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) vorgenommen werden. Der Bebauungsplan berührt vollumfänglich das eingetragene Grabungsschutzgebiet nach § 22 DSchG "Römischer Vicus" beim

Kastell Waldmössingen. Zweck eines solchen Grabungsschutzgebietes ist die flächig ungestörte Erhaltung des Bodendenkmals.

Die zum Bodendenkmal gehörenden archäologischen Funde und Befunde (bauliche Strukturen) liegen im konkreten Fall direkt unter dem heutigen Humushorizont. Jeder Bodeneingriff, der tiefer reicht als ca. 0,30 cm, gefährdet somit das Bodendenkmal und steht nach § 22 DSchG unter Genehmigungsvorbehalt der höheren Denkmalschutzbehörde. Das betrifft auch kleinvolumige Bodeneingriffe wie den Bau von Versorgungsleitungen, das Pflanzen von Bäumen oder temporäre Erdbewegungen wie die Anlage von Baustraßen oder sonstige Planierungen. Auch diese bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung.

Die Archäologische Denkmalpflege kann dem Bebauungsplan als Fachbehörde daher grundsätzlich nur zustimmen, wenn bei der Realisierung darauf geachtet wird, Bodeneingriffe möglichst zu vermeiden bzw. sich diese auf Bereiche beschränken, wo das Bodendenkmal bereits gestört bzw. ganz beseitigt ist (in der Regel der Fall bei Ersatzbauten).

Gegebenenfalls sind Aufplanierungen vorzusehen, die Eingriffe in die Substanz des Bodendenkmals vermeiden helfen. Die maßgebliche Beurteilung erfolgt im Einzelfall im denkmalrechtlichen Verfahren. Auch genehmigte Bodeneingriffe bedürfen vor Ort der fachlichen Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege, durch die zumindest der Denkmalwert des zerstörten Bodendenkmals dauerhaft erhalten wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren beim Veranlasser bleiben. Es wird empfohlen die Archäologische Denkmalpflege künftig frühzeitig zu beteiligen, damit die sachlichen und denkmalrechtlichen Erfordernisse des eingetragenen Grabungsschutzgebietes bereits im Vorfeld konkreter Planungen berücksichtigt werden können.

4.5.1 Pflanzliste

Die festgesetzten Pflanzgebote sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu pflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten. Hochstämme müssen einen Verbissschutz erhalten. Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002). Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum:

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, m.B. StU 18-20 cm

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Ausdrücklich erwünscht ist auch die Verwendung ortsüblicher und bewährter Arten und Sorten des Streuobstbaus, Qualität der Obstbäume: Hochstamm, 2xv, oB, StU mind 8-10 cm:

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 09.02.2026

Bearbeiter:

Axel Philipp



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)

Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Tiergehege Waldmössingen“**

Regelverfahren

in Winzeln

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 09.02.2026

Entwurf

Inhaltliche Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.05.2011 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71).

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 09.02.2026 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Dachformen und Dachneigungen gilt:

- Zulässige Dachformen werden gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Zulässige Dachneigungen werden gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Im Einzelfall sind auch Ausnahmen zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Metalldächer und -aufbauten müssen beschichtet sein und die Freisetzung von Schadstoffen muss ausgeschlossen sein. Nachweise sind zu führen.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen generell zulässig.

2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

Für Fassaden und Dachgestaltung gilt:

- Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Für die Gestaltung der Außenfassaden der Stallgebäude sind Holzverschalungen zwingend.
- ~~Es sind gedeckte Farben (braun, grau) zu verwenden.~~

2.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.2.1 Einfriedung

Bezüglich der Höhe und den Abständen zu Nachbargrundstücken gelten für Einfriedungen jeglicher Art die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechtes.

2.2.2 Stützmauern

Für Stützmauern gilt:

- Senkrechte Stützmauern bei Aufschüttungen und Abgrabungen im Anschluss von Gebäuden sind mit ei-

ner Höhe von max. 2,50 m zulässig.

- Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:2 zulässig.
- Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Es gelten auch hier die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechtes.

2.2.3 Geländemodellierungen

Für Geländemodellierungen gilt:

- Der natürliche Geländeverlauf unbebauter Flächen sollte wenn möglich erhalten bleiben. Die Angleichung an den Straßenkörper darf hiervon abweichen.
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.
- Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen.
- Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- Bei Aushub, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg Kernerplatz 9, 70182 Stuttgart "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 09.02.2026

Bearbeiter:

Axel Philipp



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)

Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Tiergehege Waldmössingen“**

Regelverfahren

in Winzeln

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 09.02.2026

Entwurf

Inhaltliche Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.05.2011 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
1.1 Allgemeines / Planungsanlass.....	1
1.2 Ziel- und Zweck der Planung.....	1
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	2
3. Übergeordnete Vorgabe.....	4
3.1 Regionalplan.....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
3.3 Weitere übergeordnete Planungen.....	6
3.4 Rechtslage.....	7
4. Planung.....	7
4.1 Städtebauliche Konzeption.....	7
4.2 Erschließung.....	7
4.3 Ver- und Entsorgung.....	8
4.4 Grünordnung/Umweltbericht.....	8
5. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
5.1 Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet).....	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Sondergebiets.....	8
5.3 Verkehrsflächen.....	8
5.4 Freiflächen / öffentliche Grünflächen.....	9
5.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	9
5.6 Ver- und Entsorgung.....	9
5.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	9
5.8 Altlasten.....	9
6. Örtliche Bauvorschriften.....	9
7. Bodenordnung.....	9
8. Flächenbilanz einschließlich Gegenüberstellung von Bestand und Planung.....	10
9. Kosten.....	10
10. Anlagen.....	10

1. Planerfordernis

1.1 Allgemeines / Planungsanlass

Die Stadt Schramberg betreibt seit dem Jahr 1984, ausgehend von einer bürgerschaftlichen Initiative, ein Schaugehege mit heimischen Nutztieren. Seit 1997 wird es gemeinsam mit einem ortsansässigen Biolandwirt in Form eines PPP (Public Private Partnership) betrieben. Für viele Einwohner und Touristen hat sich das Gehege zu einem beliebten Ausflugsziel mit einem Einzugsgebiet von ca. 80 km entwickelt. Zudem wird es als Veranstaltungsort für Aktionen des Kinder- und Jugendbüros der Stadt Schramberg und als Erlebnisbauernhof für Schulklassen (Schullandheim) genutzt.

Eine ganz besondere Attraktion zieht besonders die Kinder aus der weiten Umgebung an. Im Waldmössinger Tiergehege, einem Erlebnis- und Schulbauernhof, können Lamas, Schwarzwälder Hinterwälderrinder, Ziegen, Esel, Enten und vieles mehr bestaunt und gestreichelt werden.

Aufgrund der Umsetzung vieler Einzelprojekte durch die lokale Bevölkerung, unterschiedlichste Vereine und die Betreiberfamilie, ist der Erlebnisbauernhof mit seinen Anlagen stetig gewachsen. Die umgesetzten Vorhaben verfügen allerdings nicht über das notwendige Planungsrecht. Der Bestand soll daher planungsrechtlich gesichert und das Gelände mit seinen Stallungen, Grünflächen und landwirtschaftlichen Wegen städtebaulich geordnet und fixiert werden.

Da diese Entwicklung im Wesentlichen von der lokalen Bevölkerung getragen wurde, sind viele Einrichtungen und Bauten auf dem Gelände bislang nur Provisorien und entsprechen weder bzgl. der Tierhaltung noch der Besucherinfrastruktur modernen Anforderungen.

Die vor nunmehr 25 Jahren in einfacher Holzbauweise erstellten Gebäude, Viehunterstände und Gehege sind in die Jahre gekommen und müssen dringend erneuert oder saniert werden. Nur so kann die Stadt Schramberg dem ursprünglichen Anspruch nach einem attraktiven öffentlichen Ausflugsziel gerecht werden.

Sowohl die Stadt als auch der Landwirt bereiten derzeit investive Projektplanungen vor, um die positiven Ansätze auf eine nachhaltige Basis zu stellen.

1.2 Ziel- und Zweck der Planung

Das vorrangige Ziel äußert sich in der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes und künftiger Entwicklungsperspektiven bezüglich des Geländes. Für die Umsetzung des Projektes wurden bereits Fördermittel aus dem EU Förderprogramm LEADER beantragt, welches die Entwicklung des ländlichen Raumes durch die Förderung strukturverbessernder, innovativer und modellhafter Projekte zum Ziel hat.

Für das Tiergehege wurde daher im Rahmen dieses Programmes ein neues Nutzungskonzept erarbeitet.

Die im Rahmen der Gesamtkonzeption vorzubereitenden Maßnahmen richten sich an folgende Hauptzielgruppen:

- Erholungssuchende (Naherholungsbesucher und Tagesausflügler, oftmals Familien mit Kindern) aus dem LEADER-Gebiet und angrenzenden Räumen
- Kinder- und Jugendgruppen im Zuge von Halbtages- und Tagesveranstaltungen aus dem gesamten LEADER-Gebiet und angrenzenden Räumen
- Schulklassen und andere Gruppen im Rahmen von mehrtägigen, außerschulischen Erlebnisangeboten.

Bei den Besuchern bzw. Teilnehmern von Veranstaltungen soll

- das Bewusstsein für die Bedeutung der regionalen Landwirtschaft im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutz, regenerative Energien, Landschaftsoffenhaltung und Lebensqualität geschärft werden;
- an Hand der Tiere eine positive Beziehung zur Natur und zur Landwirtschaft gestärkt werden und
- das Bewusstsein für ökologische und ökonomische Zusammenhänge gestärkt werden

Aufgrund des strategischen Ansatzes wirkt sich das Vorhaben unmittelbar positiv auf weitere Maßnahmebereiche aus:

- Auf- und Ausbau naturbezogener Freizeitangebote
- Verbesserung von Akzeptanz und Bewusstsein regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe
- Kulturlandschafts- und naturnaher Tourismus
- Auf-/ Ausbau von Vermarktungsstrukturen für regionale Erzeugnisse

Zur Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes ist die Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes durch den Bebauungsplan mit Umweltbericht notwendig.

Nachdem mit diesem Projekt zwei politisch eigenständige Kommunen betroffen sind werden zwei getrennte Bebauungsplanverfahren notwendig. Für die Gemarkung Schramberg-Waldmössingen wird der Bebauungsplan "Freizeitgelände Weiherwasen" aufgestellt. Er befindet sich im Verfahren. Für die Gemarkung Fluorn-Winzeln wird der vorliegende Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen" aufgestellt". Die Federführung in der Erstellung der Planunterlagen obliegt der Stadt Schramberg. Für die formellen Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen" auf Fluorn-Winzeln Gemarkung ist allerdings die Gemeinde Fluorn-Winzeln verantwortlich.

Die Federführung im Verfahren obliegt, nach Abstimmung mit der Gemeinde Fluorn-Winzeln, der Stadt Schramberg.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen" besteht aus 2 Teilen: einem nördlichen und einem südlichen Teil.

Der nördliche Teil befindet sich am südlichen Rand der Gemarkung Fluorn-Winzeln (Fläche: ca. 3,61 ha). Südlich wird er auf der Gemarkung Waldmössingen (ca. 10,18 ha) fortgesetzt. Das Plangebiet ist ringsum von

landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tiergehege Waldmössingen“ in Fluorn-Winzeln umfasst die nachfolgenden Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt 3,61 ha:

Teile der Flurstücke Nr. 2676, 2675, Wa2 (Heimbach), Nr. 2674, 2671, Teil von 2443/4 (Weg), 2670/1 (Weg), 2673, 2442/1 (Weg), 2443/3 (Weg), 2443, 2442, 2441, 2438, 2437, 2435/1 (Weg), 2435, Teil von 2434/1 (Weg), Teil von 2443/5 (Weg).

Er wird begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke Nr. 2676, 2675, 2670, 2669, 2668, 2667, 2666, 2665, 2664, 2663, 2662, 2661, 2659
- im Osten durch die Flurstücke Nr. 2443/4 (Weg), 2443/5 (Weg), 2446, 2447, 2448, 2434/1 (Weg)
- im Süden durch die Flurstücke Nr. 2434/3 (Weg), 2434, 2434/2 (Weg) und die Flurstücke der angrenzenden Baugrenze der Gemarkung Waldmössingen 2610/2, 2162, 2166, 2167/1, 2167/2, Wa2 (Heimbach)
- im Westen durch die Flurstück Nr. 2709, 2708, 2707, 2706, 2505, 2704, 2703, 2702, 2701, 2700, 2699, 2698, 2697.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Gemarkung Fluorn-Winzeln und grenzt unmittelbar an die Gemarkung Schramberg-Waldmössingen an. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich der Bebauungsplan „Freizeitgelände Weiherwasen“ (Gemarkung Waldmössingen), welcher sich im Verfahren befindet.

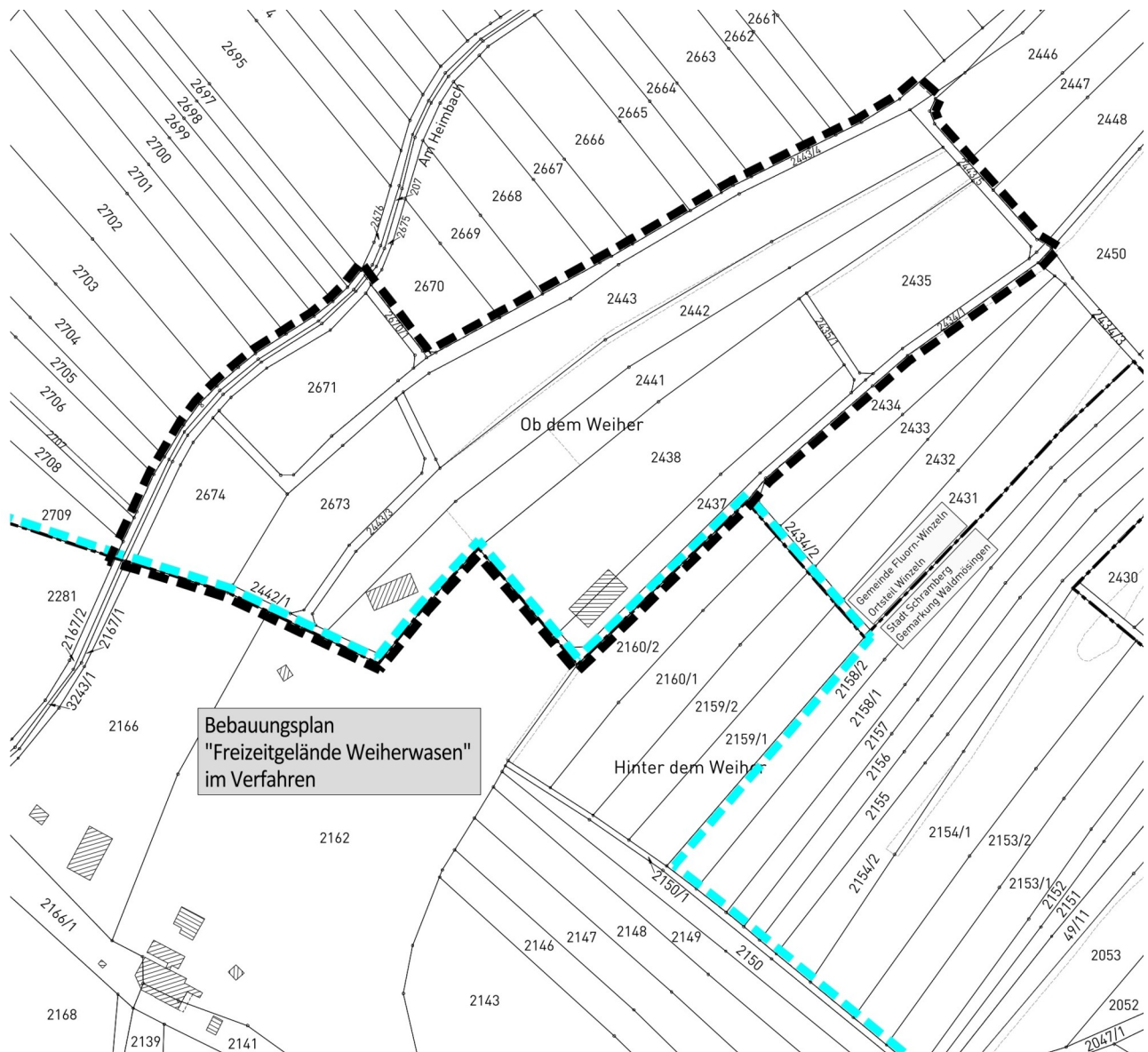


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

3. Übergeordnete Vorgabe

3.1 Regionalplan

Ein Regionaler Grünzug nach dem gültigen Regionalplan (2003) sowie weitere Zielvorgaben sind nicht tangiert. Im nördlichen Bereich entlang des Heimbaches ist eine Vorrangflur für die Landwirtschaft tangiert, die restliche Fläche ist sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche.

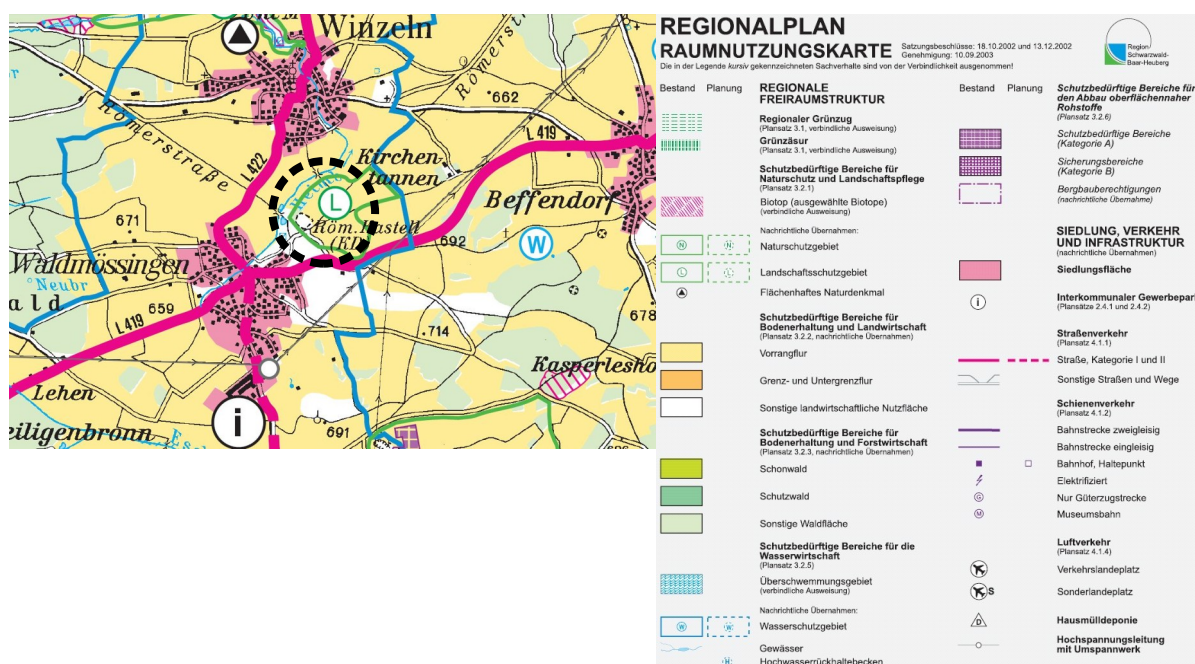


Abb. 3-1: Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

3.2 Flächennutzungsplan

Im FNP der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf-Epfendorf-Fluorn-Winzeln ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teil als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Aufgrund der geplanten Änderungen ist der FNP punktuell fortzuschreiben.

Der Bebauungsplan ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (incl. Teiländerung) entwickelt und berücksichtigt, dass der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissionsschutzwald heute kein Wald mehr ist (die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen erteilt)..

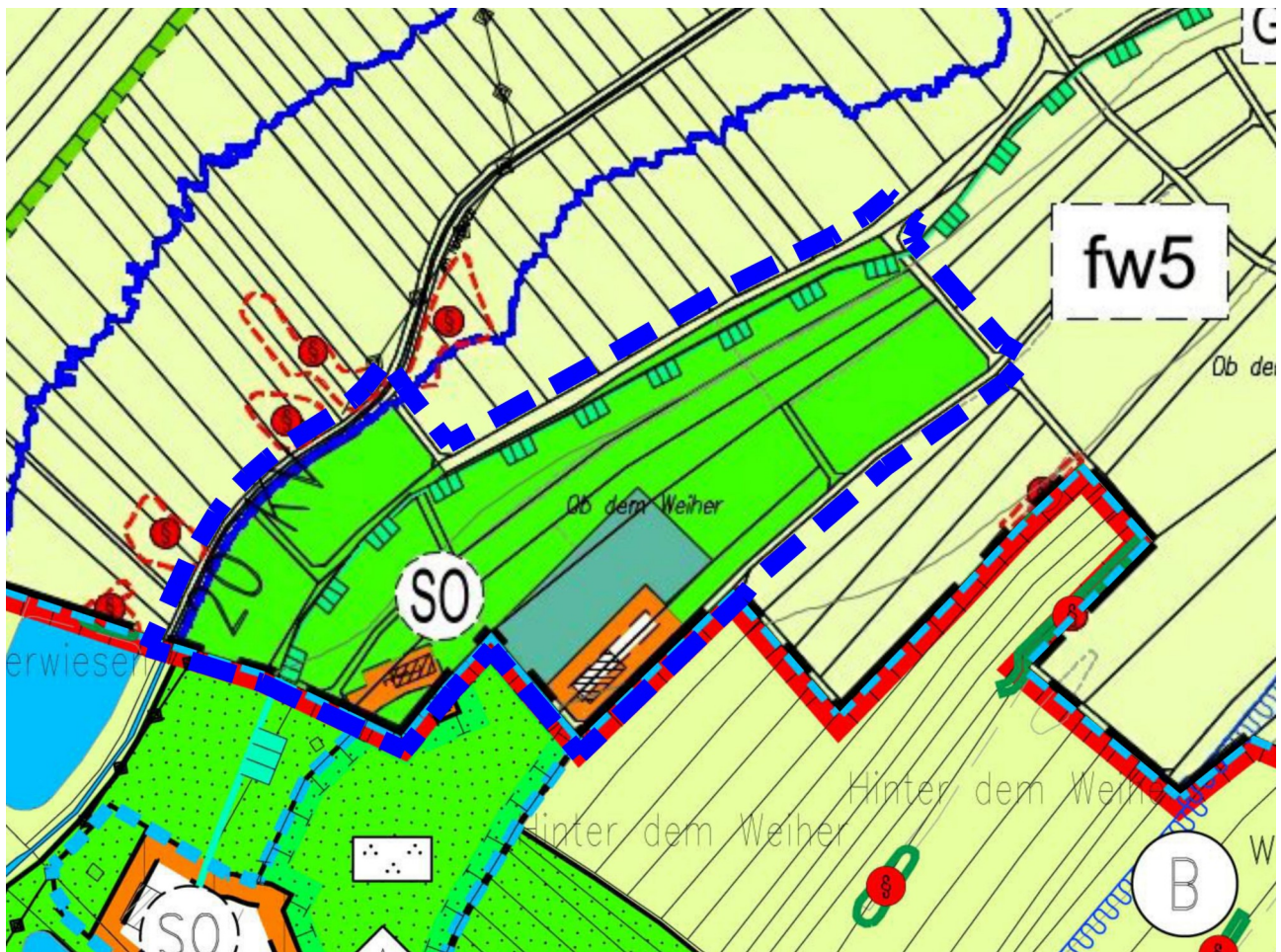


Abb. 3-2: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.3 Weitere übergeordnete Planungen

Rechtskräftige Bebauungspläne		☒ nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiete	Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene - Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert.	☒ vorhanden ☐ nicht vorhanden
Naturschutzgebiete		☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	Die angrenzende Biotopflächen werden durch die gegenständliche Bebauungsplanung nicht tangiert.	☐ betroffen ☒ angrenzend (nicht betroffen)
FFH-Mähwiese		☒ betroffen ☐ nicht betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor		☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)		☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)		☐ betroffen ☒ nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben		☐ ja ☒ nein
Waldabstandsflächen (30 m)	Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissionsschutzwald ist heute kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen).	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Oberflächengewässer /	Der Heimbach wird durch das gegenständliche	☒ betroffen

Gewässerrand	Bebauungsplanverfahren nicht verändert, tangiert oder beeinträchtigt. Der Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan dargestellt bzw. festgesetzt.	☐ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete		☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	Im Bereich des Heimbach sind HQ100 bzw. HQextrem Flächen vorhanden, auf den es im Vergleich zur heute bereits vorhandene Nutzung zu keinerlei Veränderungen durch den Bebauungsplan kommt.	☒ betroffen ☐ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien		☐ relevant ☒ nicht relevant

3.4 — Rechtslage

Da nach dem geltenden Planungsrecht das Vorhaben nicht genehmigt werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens „Tiergehege Waldmössingen“ schaffen zu können.

Weiterhin sind die wesentlichen Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, die besonders die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora / Fauna und Landschaft erfassen.

4. Planung

Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen.

Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene – Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert.

4.1 — Städtebauliche Konzeption

~~Bereich Schweinestall: Neubau eines Schweinestalls~~

~~Bereich Kuhstall: Neubau eines Kuhstalls~~

4.2 Erschließung

Das Plangebiet ist Teil des Tiergeheges und wird von Süden über Waldmössingen erschlossen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Wege. Eine weitere öffentliche Zufahrt zum Plangebiet von Norden her ist nicht vorgesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über die vorhandenen Einrichtungen auf Gemarkung Waldmössingen gesichert. ~~ob ggf. eine Erneuerung bzw. Aufdimensionierung des Bestandes erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.~~

4.4 Grünordnung/Umweltbericht

~~Mit der Gesetzesänderung BauGB vom 24.06.2004 wird nach § 2a zur Begründung ein Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 als gesonderter Teil zu dieser Begründung gefordert.~~

~~Der Vorhabensträger lässt im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanung einen Umweltbericht erstellen. Dieser wird parallel zum Verfahren erarbeitet und wird separater Bestandteil (Kapitel II) dieser Begründung.~~
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)

Es werden lediglich 2 - ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene - Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert.

- ~~Sondergebiet „Schweinestall“~~
- ~~Sondergebiet „Kuhstall“~~

5.2 Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Sondergebiets

~~Festlegung der Grundfläche über Funktionsbereiche.~~

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung fixiert die bereits bestehenden Stallung durch

- eine GRZ von 0.5 bzw. 0.6,
- eine GFZ von 0.5 bzw. 0.6,
- die Zulässigkeit maximal eines Vollgeschosses,
- einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m und
- einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m.

5.3 Verkehrsflächen

~~Öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorgesehen. Die Bewirtschaftung der Stallungen, der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Tiergehege erfolgt über landwirtschaftliche Wege.~~

Verkehrsflächen werden gem. der heute bereits vorhandene Verkehrsflächen als landwirtschaftliche Wege bzw. als Verkehrsflächen festgesetzt, auf denen nur Ziel- und Quellverkehre der im Plangebiet befindlichen Nutzung erfolgen darf.

5.4 Freiflächen / öffentliche Grünflächen

Der größte Teil des Plangebietes wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Wald und Wiesen mit Tiergehege) als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Hinzu kommen Flächen für die Bindung (=Erhaltung) der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Der größte Teil des Plangebietes wird entsprechend Darstellungen im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erlebnisbauerhof“ festgesetzt. Hinzu kommen Flächen für die Bindung (=Erhaltung) der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie Pflanzbindungen zum Erhalt vorhandener Bäume.

Auf Grund der Auflagen in den bereits erteilten Baugenehmigungen „Schweinestall“ und „Kuhstall“ werden die dort enthaltenen Baumanpflanzung in Form von Pflanzgebote für hochstämmige Laubbäume“ festgesetzt.

5.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Der vorhanden Heimbach wird planungsrechtlich entsprechend festgesetzt und der Uferschutzstreifen berücksichtigt.

5.6 Ver- und Entsorgung

Für öffentliche Leitungen werden sofern erforderlich Leitungsrechte eingetragen.

5.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Das Gebiet tangiert Flächen des Grabungsschutzgebiets "Römischer Vicus Waldmössingen". Ein entsprechender Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.8 Altlasten

Es liegen derzeit keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Plangebiet liegt entsprechend dem Bodenschutz- und Altlastenkataster im Bereich der Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146". Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Diese werden in einer gesonderten Satzung den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt. Sie entsprechen den vorhandenen Baulichkeiten.

7. Bodenordnung

Die Flächen des Tiergeheges befinden sich im Eigentum der Stadt Schramberg. Dies gilt zum größten Teil auch für die gegenständliche Flächen auf Gemarkung Winzeln. Damit sind sämtliche für die Errichtung der

Baulichkeiten überplanten Flächen im Eigentum der Stadt Schramberg, so dass kein Umlegungsverfahren erforderlich wird.

Einige im Bebauungsplan ~~als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten~~ befindliche Grundstücke befinden sich im Privateigentum und wurden ~~teilweise~~ vom Betreiber des Tiergeheges zugepachtet, auf diesen Flächen sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.

8. Flächenbilanz einschließlich Gegenüberstellung von Bestand und Planung

Siehe Umweltbericht

9. Kosten

Die Kosten für das Bebauungsplan-Verfahren werden von der Stadt Schramberg getragen.

~~Die Kosten für die Sanierung des Tiergeheges einschließlich der Stallungen werden ebenfalls von der Stadt Schramberg übernommen.~~

~~Die Kosten für die Sanierung und den Neubau der Anlagen und Einrichtungen des Schullandheimes einschließlich der Baulichkeiten für die Unterbringung der Kinder auf Gemarkung Waldmössingen werden von einem privaten Investor getragen.~~

10. Anlagen

Umweltbericht vom 09.02.2026

Fassungen im Verfahren:

09.02.2026

Bearbeiter:

Axel Philipp

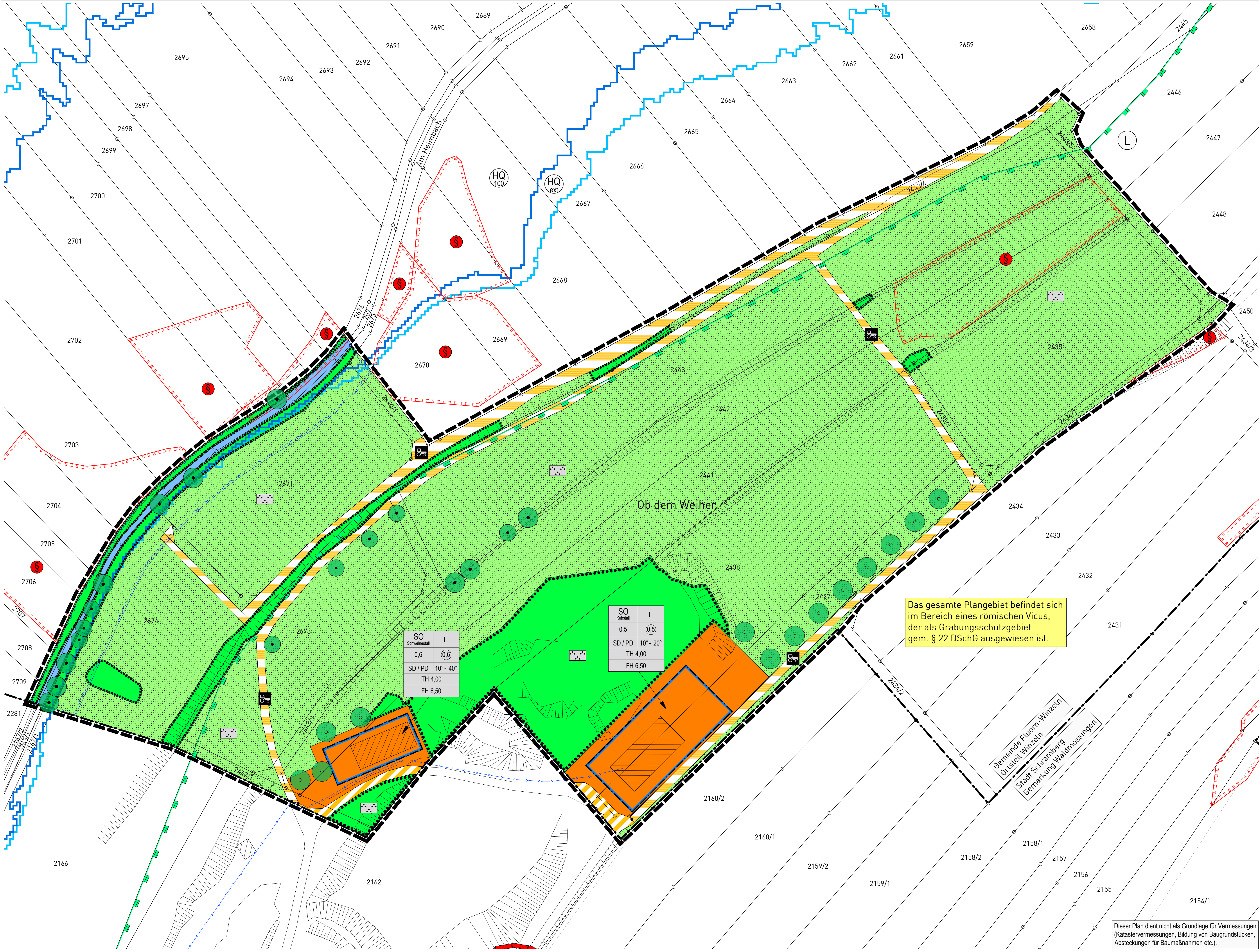
 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
zulässige Dachform, SD=Satteldach	Dachneigung in Grad, als Mindest- und Höchstmaß
Traufhöhe (TH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Firsthöhe (FH), in Meter als Höchstmaß über EFH	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

- Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Ziel- und Quellverkehre der im Plangebiet befindlichen Nutzung

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen unter Pflanzbindung
- öffentliche Grünflächen
hier: Erlebnisbauernhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

- Wasserflächen
hier: Fließgewässer Heimbach
- Uferschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzgebot hochstämmige Laub- oder Obstbäume auf privaten/öffentlichen Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten,
zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Gehölze
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen
sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze und Biotopstrukturen vor, während und nach der Bauphase

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
[§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen
Vorschriften getroffene Festsetzungen
[§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB]

- besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Böschungen Bestandsgelände
- Gemeindegrenze
- bestehende unterirdische Leitungen
- hier: Wasserleitung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
[§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]:

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB],
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
[§ 4 Abs. 2 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher
Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

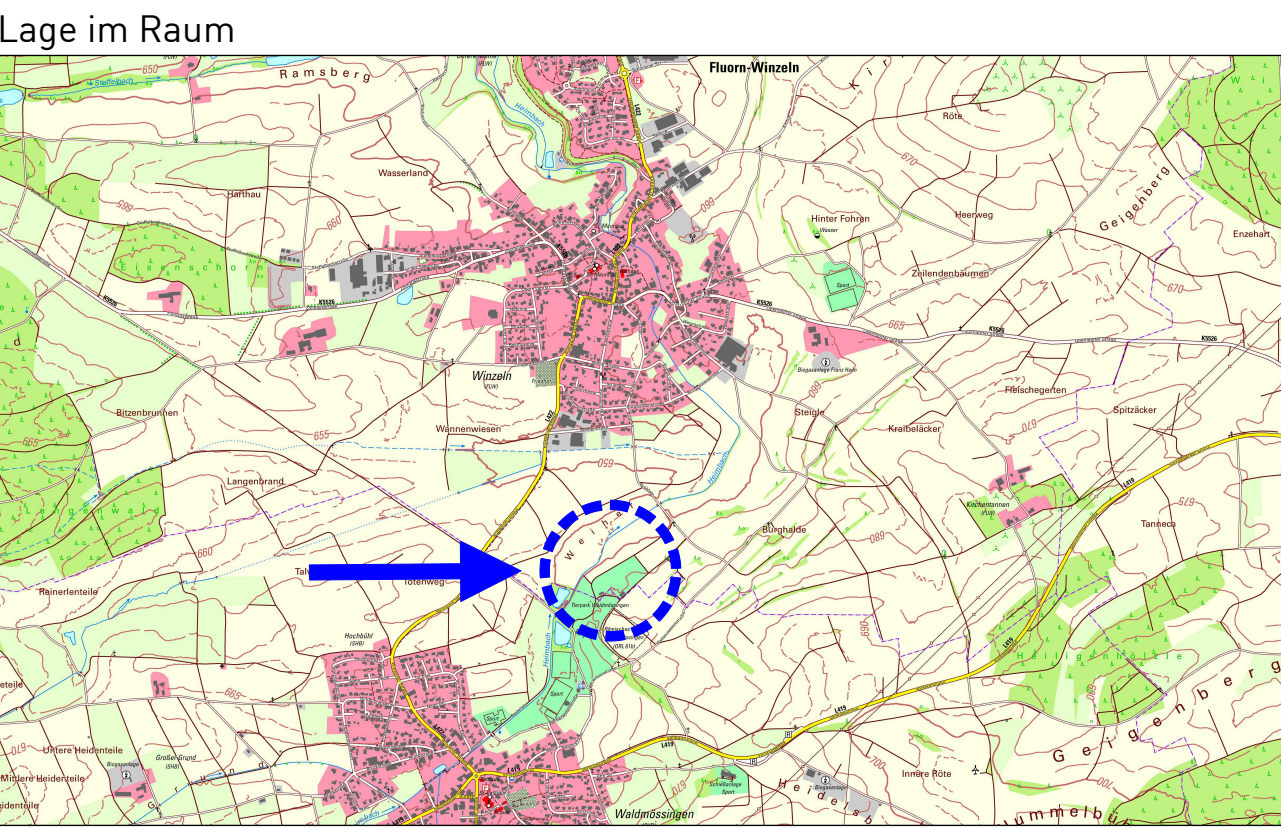
Ausgefertigt Fluorn-Winzeln, den

Rainer Betschner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil

Stempel / Unterschrift



Bebauungsplan
"Tiergehege Waldmössingen"
in Fluorn - Winzeln, Ortsteil Winzeln
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Entwurf

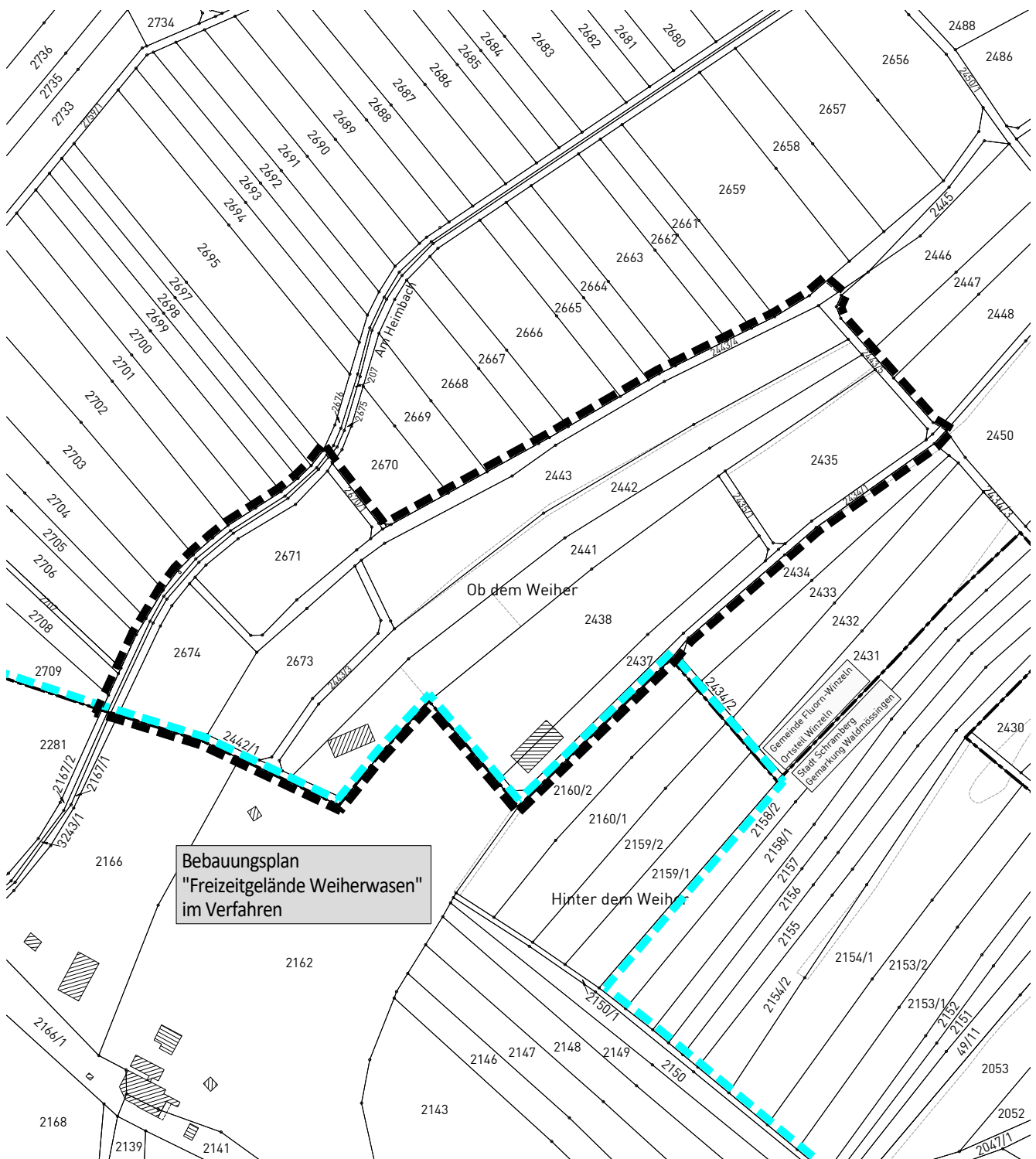
Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13872
		Plannummer:	13872/bbp-1.3
Gez./Gef.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2025_UTM
Gr/Gf	21.06.10	Vorentwurf	
Gr/Gf	10.05.11	Vorentwurf, u.a. Ergänzung Jurten	
SF/SA/AP	09.02.26	Entwurf	

Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen"

in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln

Landkreis Rottweil

ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes
"Freizeitgelände Weiherwasen" (im Verfahren)



Gemeindegrenze

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 13872
Plannummer: 13872/abgr_1.3

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2025-UTM
Gr/Gf	21.06.10	Abgrenzungsplan zum Vorentwurf	
Gr/Gf	10.05.11	Abgrenzungsplan zum Vorentwurf	
SF/SA/AP	09.02.26	Abgrenzungsplan zum Entwurf	

GFRÖRER
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Tiergehege Waldmössingen“**

Regelverfahren
in Fluorn-Winzeln

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 09.02.2026

- Entwurf -



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage im Raum.....	1
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	1
2.	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	3
2.1	Standort- und Planungsalternativen.....	4
3.	Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	5
3.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
3.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	8
3.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
4.	Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tiergehege Waldmössingen“.....	10
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
4.2	Ermittlung, Bewertung u. Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter.....	12
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	16
5.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	17
5.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	17
5.2	Schutzgut Boden / Flächen.....	18
6.	Monitoring.....	20
7.	Literaturverzeichnis.....	21

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

1.1 Planungsanlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Tiergehege Waldmössingen' in Fluorn-Winzeln, Kreis Rottweil. Mit dem Bebauungsplan werden die bereits vorhandenen Um- und Neubauten von zwei Ställen innerhalb des bestehenden Tiergeheges bauplanungsrechtlich gesichert. Der baubedingte Eingriff wird im vorliegenden Umweltbericht abgehandelt.

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich südlich des Siedlungsbereichs Fluorn-Winzeln, angrenzenden an den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Waldmössingen, Gemeinde Schramberg. Größtenteils befinden sich um den Geltungsbereich Ackerflächen. Südlich setzt sich das Tiergehege mit Freizeiteinrichtung gemeindeübergreifend fort.



Abb. 1.2-1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit Lage des Geltungsbereichs.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestaltung

und Nutzung von Grundflächen führt, sowie mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 42a, 64 und 88 geändert sowie § 42b neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2024 (GBl. 2024 Nr. 85)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)*

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von

Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 36.127 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor.

Rund 94 % des Plangebiets werden wie vorhanden erhalten und wie bisher teilweise landwirtschaftlich bzw. als Tiergehege mit Freizeiteinrichtungen genutzt. Gegenüber der vorhandenen Bestandssituation erfolgen hier keine wesentlichen Änderungen.

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche	Anteil
Sondergebiet (S0-Schweinestall) 651 m² davon:		
→ davon überbaubar (GRZ 0,6)	391 m ²	1,08 %
→ davon private Grünfläche / Garten	260 m ²	0,72 %
Sondergebiet (S0-Kuhstall) 1453 m² davon:		
→ davon überbaubar (GRZ 0,5)	872 m ²	2,41 %
→ davon private Grünfläche / Garten	581 m ²	1,61 %
Pflanzgebot hochstämmige Obst- / Laubbäume	13 St.	-
Unveränderliche Bestandsflächen bestehend aus Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen	34.023 m ²	94,18 %
Summe	36.127 m²	100,00 %



Abb. 2-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Erschließung: Das Plangebiet ist Teil des Tiergeheges und wird von Süden über Waldmössingen erschlossen. Eine weitere öffentliche Zufahrt zum Plangebiet von Norden her ist nicht vorgesehen. Die Ver- und Entsorgung ist über die vorhandenen Einrichtungen gesichert.

Grünordnung: Die vorhandenen Biotop- und Grünstrukturen bleiben außerhalb der Sondergebiete wie vorhanden erhalten. Zur Eingrünung und als Ausgleich erfolgen am Rand der Bauflächen Baumpflanzungen (13 Stück).

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.1 Standort- und Planungsalternativen

Die bauliche Planung ist an den vorhandenen Standort mit dem bestehende Tiergehege gebunden und belegt Flächen auf denen bereits entsprechende Einrichtungen wie die geplanten Baulichkeiten (Ställe) vorhanden sind. Durch den gewählten, vorbelasteten Standort werden entsprechend Eingriffe in Natur und Landschaft erheblich abgemindert.

Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die geplanten Baulichkeiten, ihre Größen sowie die Lage und Anordnung, die Art der Erschließung und die Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurde.

3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Naturraum	Obere Gäue
Geologie	Mittleren Muschelkalk; Im Bereich des Heimbachs mit Auenlehm überdeckt (Quelle LGRB).
Boden	Vorherrschend treten im Plangebiet anthropogen überprägte Böden aus ursprünglich 'Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein' auf. Im Bereich des Heimbachs befinden sich 'Kalkhaltiger Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm' (Quelle LGRB).
Höhenlage / Gelände	+/- 658 m ü. NHN, nach Nordosten und Westen leicht abfallend
Angrenzende Nutzung	<u>West/Nord/Ost:</u> Landwirtschaftliche Flächen vorherrschend Acker. <u>Süden:</u> Fortsetzung Tiergehege (Bplan "Freizeitgelände Weiherwasen" Im Verfahren)

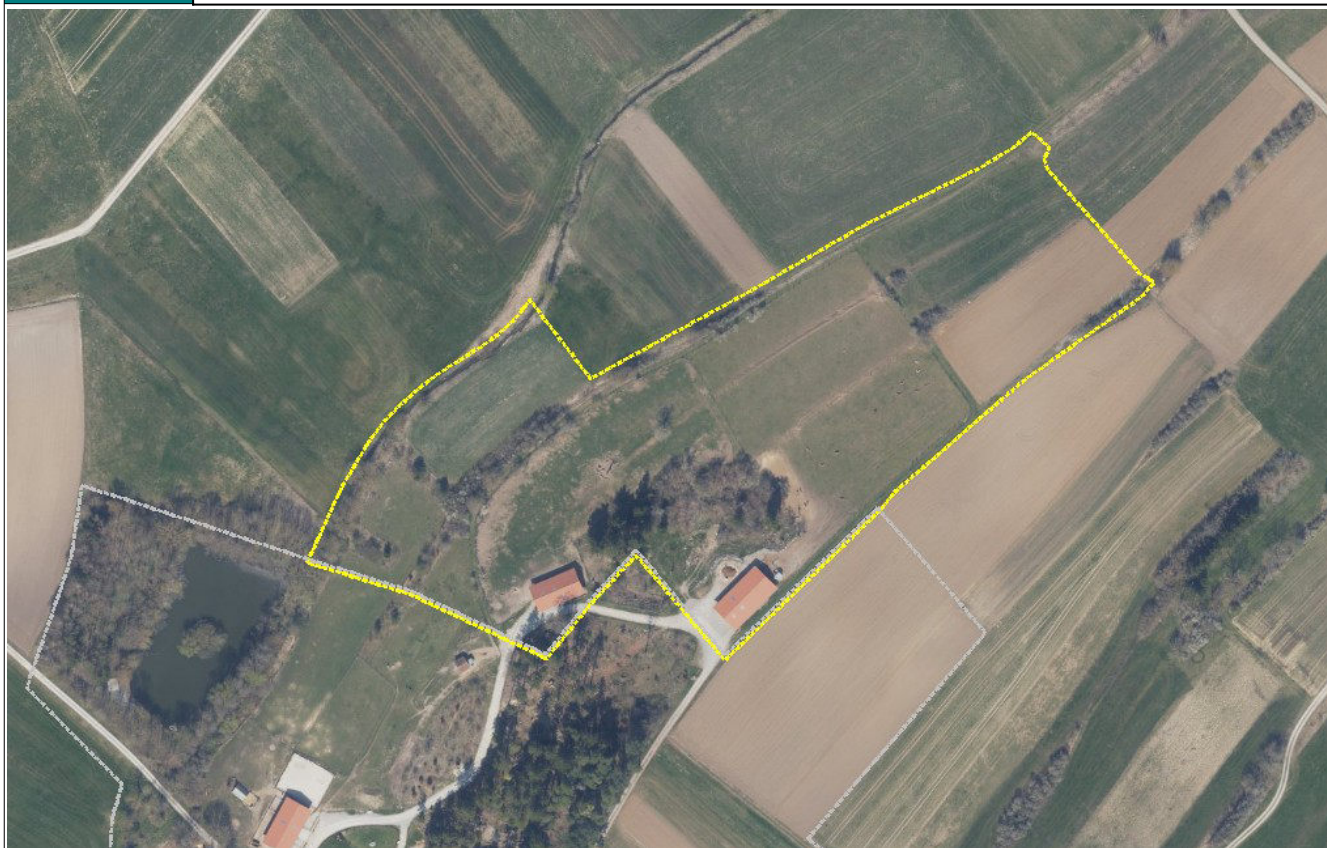


Abb. 3.1-1: Luftbild mit dem Plangebiet (gelb gestrichelt), Gebiet des Bebauungsplans "Freizeitgelände Weiherwasen" (grau gestrichelt)

Anmerkung: Nachfolgend wird das Gebiet gemäß dem ursprünglichen Zustand aus dem Jahre 2010 beschrieben.

Das Plangebiet umfasst zum überwiegenden Teil Flächen des bestehenden stark durchzäunten Tiergeheges Waldmössingen, das einer sehr intensiven Beweidung durch die vorhandenen Tierbestände unterliegt und durch Besucher stark frequentiert wird.

Teilbereiche des Gebietes im äußersten Nordosten sowie längs des Heimbachs (Acker) werden landwirtschaftlich als Wirtschaftsgrünland und Acker genutzt. An den terrassierten Hangflächen im Nordosten befinden sich Böschungen mit Stufenrainen, auf denen nitrophytische Gras- und Krautvegetation, kleineren Gebüsche und Hecken auftreten.



Abb. 3.1-2: Blick aus Nordosten auf das Plangebiet

Im Nordwesten wird das Gebiet von einem Grasweg begrenzt. Längs des Weges an Böschungen und am Zaun der Tiergehege treten teilweise sehr schmale Hecken und kleinere Gebüsche auf. Der überwiegende Teil des Gebietes wird von beweideten Flächen des Tiergeheges eingenommen. Die Tierhaltungsflächen werden sehr intensiv beweidet mit vorherrschend kurzrasigen, artenarmen Weideflächen mit durch Trittschäden belasteten Böden (offene Bodenflächen, starke Bodenverdichtungen). Eingemischt sind kleinere nicht beweidete, eingezäunte Brachflächen mit Altgras- / Krautbeständen und jüngeren Gehölzaufwüchsen.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein kleines Wäldchen, im Süden vorherrschend mit Fichten, nach Norden treten auch vermehrt Laubgehölze auf (u.a. Esche, Birke, Holunder, randlich eingewachsene Obstbäume). Die unterwüchsige Krautschicht wird teilweise von flächigen Brennnesselbeständen geprägt.

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch den Heimbach begrenzt mit gewässerbegleitenden Gras- und Krautsäumen (Röhricht, Nitrophytische Saumvegetation, gewässerbegleitende Hochstaudenfluren) und einem lückigen Gehölzsaum. Vermutlich aufgrund von Begradigungen wurde das Gewässer nicht als geschützter Biotop erfasst.



Abb. 3.1-3: Sondergebiet Kuhstall

Das Sondergebiet Kuhstall umfasst im Augenblick ein eingezäuntes Grundstück, das zum Tiergehege Waldmössingen gehört und das sehr intensiv mit Ziegen und Hochlandrindern beweidet wird. Über weite Strecken herrschen durch Tritt weitgehend vegetationsfreie, verdichtete und offene Bodenflächen vor oder sehr artenarme und kurzrasige Grasbestände. Im Süden befindet sich bereits ein Stall mit angrenzend gepflasterten Flächen.

Das betroffene Gelände ist eingezäunt. Im Südosten und Süden führen häufig von Besuchern des Tiergeheges begangene Wege vorbei. Auf der Südostseite wird darüber hinaus ein kleines Wäldchen tangiert mit Fichten, Kiefern, Eschen, Birken und randlich vereinzelt eingewachsenen Obstbäumen. Unterwüchsig treten zum Teil flächige Brennnesselbestände auf, darüber hinaus befinden sich diverse Lagerflächen in dem Wäldchen.

Das Sondergebiet Schweinestall umfasst ein eingezäuntes Gelände mit bestehendem Stall und nach Süden vorgelagerten, stark beeinträchtigten und gestörten Böden, die durch Viehtritt und regelmäßige Befahrung weitgehend offen, verdichtet und vegetationsfrei sind.

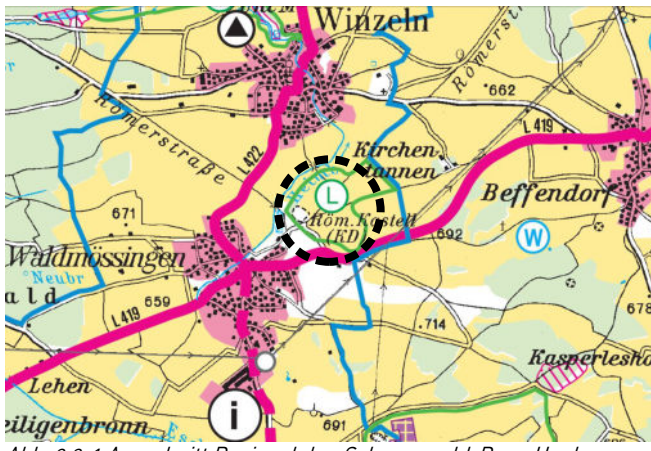
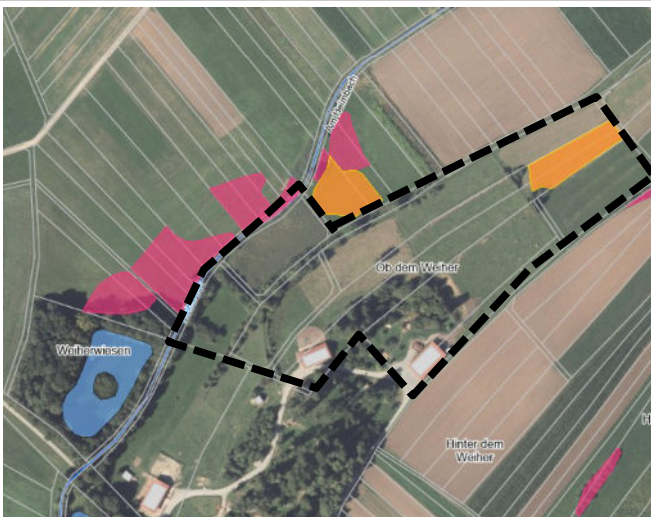
Im Norden tangiert das Gebiet ein



Abb. 3.1-4: Sondergebiet Schweinestall

hier vorwiegend von Fichten geprägtes kleines Wäldchen sowie ein Holundergebüsch. Die Fläche wird randlich im Süden / Südosten von einem häufig begangenen Weg des Tiergeheges begrenzt.

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan	Flächennutzungsplan
 Abb. 3.2-1 Ausschnitt Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)	 Abb. 3.2-2: Ausschnitt FNP Oberndorf-Epfendor-Fluorn-Winzeln
Nach dem aktuellen Regionalplan ist die Plangebietsfläche als Landschaftsschutzgebiet sowie Vorrangflur und sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.	Nach dem aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche, Sondergebiet und Waldfläche ausgewiesen. Die Körperschaftsforstdirektion Freiburg hat am 08.01.25 eine Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen.). Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissionsschutzwald ist heute kein Wald mehr. Somit ist die baurechtliche Sicherung aus dem FNP entwickelt anzusehen.
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.
Naturschutzgebiete, Naturdenkmale Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet umfasst Flächen des Landschaftsschutzgebiet „Umgebung des alten Römerkastells und Heckengelände“ (Nr. 3.25.018). Durch die bauplanungsrechtliche Sicherung der 2 Stallungen, die auch im FNP ausgewiesen sind, gibt es keine Beeinträchtigung des Schutzgebiets.
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/FFH-Mähwiesen und Biotopverbundflächen	
 Abb. 3.2-3: Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope (rote Flächen/ Mähwiesen: orange) im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle / Grundlage: LUBW 2025.	Am westlichen Planungsgebietsrand befinden sich folgenden nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen, geschützte Biotope: „Nasswiese Weiherwiesen am Heimbach südlich Winzeln“ (Nr. 177163250155), „Nasswiese Hochgesträß N Waldmössingen“ (Nr. 177163250999), „Uferweiden-Gebüsch und Land-Schilfröhricht Ob dem Weiher am Heimbach südlich Winzeln“ (Nr-177163250972) und „Magere Flachland-Mähwiese am Heimbach südlich Winzeln“ (Nr. 6510032546255490). Zudem liegt eine weitere FFH-Mähwiese innerhalb des Geltungsbereichs; „Magere Flachland-Mähwiese Ob dem Weiher südlich Winzeln“ (Nr. 6510032546255513). Die Bereiche der Nasswiesen und des Heimbachs umfassen auch Kernräume des Biotopverbund feuchter Standorte und Gewässerlandschaften Durch die bauplanungsrechtliche Sicherung der 2 Stallungen sind keine Beeinträchtigung in die Biotope oder Kernräume zu erwarten.

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	Der Heimbach wird durch das gegenständliche Bebauungsplanverfahren nicht verändert, tangiert oder beeinträchtigt. Der Gewässerstrandstreifen wird im Bebauungsplan dargestellt bzw. festgesetzt. Gleichermäßen kommt es zu keinerlei Veränderung zu Bereichen innerhalb der HQ100 resp. HQextrem Flächen.
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Waldabstandsflächen	Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissionsschutzwald ist heute kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen).

3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

4. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tiergehege Waldmössingen“

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht ausschließen	Voraussichtlich keine	
Biotop / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Tiere und Pflanzen	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14)
Boden / Fläche	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15)
Grundwasser		X	Gemäß den "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (LfU 2005) ist der Mittlere Muschelkalk als Grundwassergeringleiter hydrogeologisch für den Grundwasserschutz von geringer Bedeutung. Im Bereich der geplanten Bauflächen sind vorwiegend bereits stark überprägte Böden betroffen (vorhandene Schuppen / Ställe, Pflasterfläche, durch Tritt stark verdichtete, offene vegetationsfreie durch Tierfäkalien belastete Bodenflächen), die für den Grundwasserschutz und Wasserrückhaltevermögen nur von geringer bzw. ohne Bedeutung sind.
Oberflächen-gewässer		X	Im Nordwesten befindet sich innerhalb des Plangebiets, jedoch weit außerhalb des baubedingten Eingriffsbereichs, ein kurzer Abschnitt des begründeten und in einem erodierten Normprofil verlaufenden Heimbachs. Innerhalb der Eingriffsflächen selbst befinden sich keine Oberflächengewässer wie z.B. Teiche, Bäche oder Gräben. Durch die geplanten Bauflächen erfolgen keine Eingriffe oder sonstigen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.
Klima und Luft		X	Die Bauflächen befinden sich an der Talflanke des flachen zwischen Waldmössingen (Süden) und Winzeln (Norden) verlaufenden Muldentals des Heimbachs, das eine mäßig ausgeprägte Kaltluftabflussbahn nach Norden bildet. Lokalklimatische bedeutsame Funktionen gehen von den geplanten beiden kleinen, räumlich getrennten und durch Baulichkeiten vorbelasteten Bauflächen jedoch nicht aus. Durch seine Lage im Tiergehege und die vorhandenen Ställe und Dauerweiden treten im Gebiet Geruchsbelastungen durch den vorhandenen Tierbestand auf. Aufgrund der Geringfügigkeit der durch die geplante Baulichkeiten beanspruchten Flächen, die teilweise bereits bebaut sind, sind auf das lokale Klima oder die Luftqualität keine erheblichen Auswirkungen / Beeinträchtigungen zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild		X	Die beiden Bauflächen umfassen eingezäunte Grundstücke mit bestehenden Ställen auf stark beweideten Flächen oder durch Viehtritt geschädigten Flächen mit offenen Bodenflächen, die insgesamt in Bezug auf das Landschaftsbild von einem geringen landschaftsästhetischen Wert sind. Es erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
Mensch / Erholung		X	Die überplante Fläche ist Teil einer bedeutsamen und beliebten Freizeit- und Erholungsanlage mit bestehendem Tiergehege einschl. Gastronomie und dem wiederaufgebauten Teilen des Römerkastells. Die Funktion als Freizeitanlage wird erhalten.
Kultur- und Sachgüter		X	Das Plangebiet tangiert archäologisch wertvolle Flächen im Bereich des Römerkastells Waldmössingen bzw. des Grabungsschutzgebiets "Römischer Vicus Waldmössingen". Es gibt voraussichtlich keine Beeinträchtigung in die Kulturstätte.
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

Vorbemerkung: Die nachfolgende Ermittlung, Bewertung und Bilanzierung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die vorhabensbedingt betroffenen Schutzgüter beschränkt sich im Wesentlichen auf die neuen Ausweisung der Sondergebietsflächen (Kuh- und Schweinestall). Auf den Restflächen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.2 Ermittlung, Bewertung u. Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung				Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																												
→ geringe bis mittlerer Bedeutung Innerhalb der beiden ausgewiesenen Sondergebiete treten vorwiegend geringwertige Biotope auf. <table><tr><th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th><th>Biotoptyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>V = Sehr hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>IV = Hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>III = Mittel</td><td>42.30 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, beeinträchtigt)</td><td>20 m²</td><td>1,0 %</td></tr><tr><td>II = Gering</td><td>33.60 Intensivgrünland (hier: häufig gemähte Wegbankette) 33.63 Intensivweide 44.21 Hecke (standortuntypisch) 60.25 Grasweg</td><td>1.557 m²</td><td>74,0 %</td></tr><tr><td>I = Sehr Gering</td><td>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (hier: offene Bodenflächen durch Viehtritt) 60.22 Gepflasterte Fläche 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen</td><td>527 m²</td><td>25,0 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>2.104 m²</td><td>100,00 %</td></tr></table> <i>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</i> Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 18f):				Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %	IV = Hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %	III = Mittel	42.30 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, beeinträchtigt)	20 m²	1,0 %	II = Gering	33.60 Intensivgrünland (hier: häufig gemähte Wegbankette) 33.63 Intensivweide 44.21 Hecke (standortuntypisch) 60.25 Grasweg	1.557 m²	74,0 %	I = Sehr Gering	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (hier: offene Bodenflächen durch Viehtritt) 60.22 Gepflasterte Fläche 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen	527 m²	25,0 %	Summe:		2.104 m²	100,00 %	Bau- und anlagebedingt führt das Vorhaben vorherrschend zum Verlust von Gehölzbiotopen und von den bestehenden Ställen beanspruchte Intensivweiden. Anlagebedingt verbessert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets von rund 5,73 auf 7,79 Öko-punkte / m².	• bis •• ○	Vermeidung und Minimierung • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Durchführung der erforderlichen Baufeldräumung / Vegetationsbeseitigung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten / Vegetationszeit; • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt; sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; • Erhalt von Gehölzflächen (Gebüsch, Hecke) die unmittelbar an die Bauflächen angrenzen; • Im Plangebiet außerhalb der baulich bedingten Eingriffsflächen wurden zum Schutz vorhandener Gehölze und sonstiger Vegetationsbestände „Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft“ und Pflanzbindungen festgesetzt; Ausgleich (planintern) • Pflanzung von 13 hochstämmigen und heimischen Obst- /Laubbäumen; <i>Aufgrund der Betroffenheit von vorwiegend geringwertigen Biotopen, kann der Eingriff in das Schutzgut durch die dargestellten Maßnahmen vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 18).</i>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																															
V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %																															
IV = Hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %																															
III = Mittel	42.30 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, beeinträchtigt)	20 m²	1,0 %																															
II = Gering	33.60 Intensivgrünland (hier: häufig gemähte Wegbankette) 33.63 Intensivweide 44.21 Hecke (standortuntypisch) 60.25 Grasweg	1.557 m²	74,0 %																															
I = Sehr Gering	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (hier: offene Bodenflächen durch Viehtritt) 60.22 Gepflasterte Fläche 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen	527 m²	25,0 %																															
Summe:		2.104 m²	100,00 %																															
				Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	○																													

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																																
→ geringe Bedeutung Das Plangebiet wurde vor Baueingriff hinsichtlich dem möglichen Vorkommen bzw. der planungsbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten an folgenden Daten untersucht. <table border="1" data-bbox="73 518 999 735"> <thead> <tr> <th>Datum</th><th>Durchführung</th><th>Uhrzeit</th><th>Wetter</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.10.2010</td><td>Thomas Deinhard</td><td>09:00 bis 11:00 Uhr</td><td>sonnig, 10°C</td></tr> <tr> <td>24.03.2011</td><td>Thomas Deinhard</td><td>07:30 bis 09:15 Uhr</td><td>sonnig, 8°-14°</td></tr> <tr> <td>07.04.2011</td><td>Thomas Deinhard</td><td>10:15 bis 11:30 Uhr</td><td>sonnig, 12°-15°</td></tr> <tr> <td>02.06.2014 (Kontrolle)</td><td>Theresa Ettner</td><td>08:00 bis 10:45 Uhr</td><td>sonnig, 16°C</td></tr> </tbody> </table> Anmerkung: Der Untersuchungsraum beinhaltet auch die Flächen des Bplans "Freizeitgelände Weiherwasen" auf Gemarkung Schramberg-Waldmössingen. Die Begehungen erbrachten keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blüten-, Reptilien-, Amphibien-, Säugetier- oder Insektenarten. Die bestehenden Gebäude sind für Fledermäuse als Quartiernutzung ungeeignet. Die Gehölzbestände und bestehenden Nisthilfen in der Umgebung bilden Nistplätze für verschiedene Vogelarten. Im Rahmen der Gebietsbegehungen konnten im Plangebiet, ohne Brutnachweise, folgende planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden: <table border="1" data-bbox="73 1023 999 1326"> <thead> <tr> <th>Vogelarten</th><th>Status</th><th>Rote Liste BW</th><th>Schutzstatus</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)</td><td>Brutverdacht im Umfeld</td><td>3</td><td>besonders</td></tr> <tr> <td>Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)</td><td>Brutverdacht im Umfeld</td><td>V</td><td>besonders</td></tr> <tr> <td>Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)</td><td>Brutverdacht im Umfeld</td><td>V</td><td>besonders</td></tr> <tr> <td>Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)</td><td>Nahrungsgast</td><td>V</td><td>besonders</td></tr> <tr> <td>Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)</td><td>Überflug</td><td>-</td><td>streng</td></tr> <tr> <td>Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)</td><td>Überflug</td><td>-</td><td>streng</td></tr> </tbody> </table>	Datum	Durchführung	Uhrzeit	Wetter	25.10.2010	Thomas Deinhard	09:00 bis 11:00 Uhr	sonnig, 10°C	24.03.2011	Thomas Deinhard	07:30 bis 09:15 Uhr	sonnig, 8°-14°	07.04.2011	Thomas Deinhard	10:15 bis 11:30 Uhr	sonnig, 12°-15°	02.06.2014 (Kontrolle)	Theresa Ettner	08:00 bis 10:45 Uhr	sonnig, 16°C	Vogelarten	Status	Rote Liste BW	Schutzstatus	Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Brutverdacht im Umfeld	3	besonders	Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Brutverdacht im Umfeld	V	besonders	Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Brutverdacht im Umfeld	V	besonders	Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	Nahrungsgast	V	besonders	Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	Überflug	-	streng	Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Überflug	-	streng	Baubedingt führt das Vorhaben zu Verlust von Gehölzbiotopen. Keine Brutplätze sind betroffen. Nahrungsgebiete und Lebensräume von Feld-, und Greifvögel befinden sich außerhalb des Plangebiet resp. Eingriffsbereichs. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	○ bis ● ○	Vermeidung und Minimierung - Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; - Durchführung der erforderlichen Baufeldräumung / Vegetationsbeseitigung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten / Vegetationszeit; - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt; sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; - Erhalt von Gehölzflächen (Gebüsch, Hecke) die unmittelbar an die Bauflächen angrenzen; - Im Plangebiet außerhalb der baulich bedingten Eingriffsflächen wurden zum Schutz vorhandener Gehölze und sonstiger Vegetationsbestände „Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft“ und Pflanzbindungen festgesetzt; Ausgleich (planintern) - Pflanzung von 13 hochstämmigen und heimischen Obst- /Laubbäumen; - Empfehlung: Anbringen von Fledermauskästen an alten Bäumen in der Umgebung Aufgrund der Beschränkung des Eingriffs auf die Stallbebauungen kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zum Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet oder vollzogen wird. Erhebliche Störwirkungen planungsrelevante Arten oder eine Schädigung von streng geschützten oder im Anhang IV gelisteten Arten wird durch die Planung nach derzeitigen Kenntnisstand nicht verursacht.
Datum	Durchführung	Uhrzeit	Wetter																																																
25.10.2010	Thomas Deinhard	09:00 bis 11:00 Uhr	sonnig, 10°C																																																
24.03.2011	Thomas Deinhard	07:30 bis 09:15 Uhr	sonnig, 8°-14°																																																
07.04.2011	Thomas Deinhard	10:15 bis 11:30 Uhr	sonnig, 12°-15°																																																
02.06.2014 (Kontrolle)	Theresa Ettner	08:00 bis 10:45 Uhr	sonnig, 16°C																																																
Vogelarten	Status	Rote Liste BW	Schutzstatus																																																
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Brutverdacht im Umfeld	3	besonders																																																
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Brutverdacht im Umfeld	V	besonders																																																
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Brutverdacht im Umfeld	V	besonders																																																
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	Nahrungsgast	V	besonders																																																
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	Überflug	-	streng																																																
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Überflug	-	streng																																																

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen														
→ gering bis mittlere Bedeutung Rund 1.412 m² der baulich beanspruchten Böden werden sehr intensiv beweidet mit sehr starken Trittbelastungen und Bodenverdichtungen oder sind andersweitig durch anthropogene Überprägung und Versiegelung (überbaute Flächen, befestigte / teil befestigte Flächen, Wegflächen einschließlich Bankette) in ihrer Boden-Funktionsfähigkeit stark vorbelastet und eingeschränkt. Die verbleibenden Bodenflächen (ca. 692 m²) für die noch ein gewisser Grad an Naturnähe anzunehmen ist, werden bezüglich der Bodenfunktionen wie folgt eingestuft (Bodeneinheit g3 nach BK50): <table><tr><th>Bodenfunktionen</th><th>Leistungsfähigkeit</th></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td><td>mittel bis gering (1.5)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>mittel (2.0)</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel bis gering (1.5)</td></tr><tr><td>Standort für die natürliche Vegetation</td><td>hoch</td></tr><tr><td>Landschaftsgeschichtliche Urkunden</td><td>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>1.67</td></tr></table> Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg M. 1: 200.000, Blatt CC 7910 Freiburg - Nord und Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg M. 1:350.000).	Bodenfunktionen	Leistungsfähigkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel bis gering (1.5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2.0)	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis gering (1.5)	Standort für die natürliche Vegetation	hoch	Landschaftsgeschichtliche Urkunden	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	Gesamtbewertung	1.67	Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen). Restfunktionen des Bodens bleiben jedoch erhalten. Anlagebedingt ermöglicht der BBP im Bereich der Erweiterungsflächen die Bebauung / Versiegelung von 1.117 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 19f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen: - gering- bis mittelwertige Böden: 324 m² - anthropogen überprägte Böden /versiegelte Flächen: 793 m² Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	• • bis ○ ○	Vermeidung und Minimierung - Beschränkung der bebauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich und bei trockener Witterung; - Nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; - Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Stell-/ Lagerplätze, Fußwege, Grundstückszufahrten) - Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Ausgleich (planintern) - Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen ggf. erfolgt eine Wiederverwendung auf anderen Freiflächen im Plangebiet; Aufgrund der geringen Größe und der erheblichen Vorbelastungen der beanspruchten teilweise bereits bebauten Böden kann der Eingriff durch die dargestellten Maßnahmen und schutzgutübergreifende Ausgleichspflanzungen vollständig kompensiert werden (siehe Bilanzierung S. 19).
Bodenfunktionen	Leistungsfähigkeit																
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel bis gering (1.5)																
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2.0)																
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis gering (1.5)																
Standort für die natürliche Vegetation	hoch																
Landschaftsgeschichtliche Urkunden	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen																
Gesamtbewertung	1.67																

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.4 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beurteilen:

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen sind nicht geplant, sodass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung und Licht werden nutzungsbedingt nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als mäßig bis gering einzustufen.	●
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Erhebliche negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Verkehr ist im geringen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss und Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteinrichtungen entgegengewirkt.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans „Tiergehege Waldmössingen“ sollen die bereits bestehenden Stallbebauungen innerhalb eines Tier-, Freizeit- und Erholungsparks baurechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Fluorn-Winzeln und umfasst eine Fläche von rund 3,6 ha. 2.104 m² davon sind von der Ausweisung als Sondergebiet (Stall) direkt betroffen. In die Restfläche wird vorhabensbedingt nicht eingegriffen.

Die Planung führt zu einer erlaubten Zunahme an bebauten / versiegelten Flächen von rund 869 m².

Als Ausgleich wird die Pflanzung von 13 hochstamm Obst- oder Laubbäume, sowie die Pflanzbindung von bestehenden Grün-, Wasser- und Gehölzflächen veranlasst.

Mit geringen Flächenanteilen befindet sich auch ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes FFH-Mähwiese innerhalb des Plangebiets, die vollständig erhalten wird.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
● bis ●●● Tiere/Pflanzen: Obis ●	Obis ●	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Das Eingriffsgebiet umfasst intensiv beweidete Grünland und standort-untypischen Gehölzbestände und bebaute und teil-bebaute Flächen. Seltene Biotoptypen sind nicht betroffen ebenso keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen.

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Boden / Fläche durch den Verlust von Boden durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet mittel- bis geringwertige Böden. Als wenig erheblich bis unerheblich ist die Überplanung von bereits vorhandenen versiegelten Flächen und von anthropogen überprägten Böden einzustufen.

- *Der Eingriff in die Schutzgüter kann innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite (Seite 18)).*

Für die Schutzgüter (siehe Seite 11) Tiere und Pflanzen, Wasser, Erholung / Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

5.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

5.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Sondergebiet

Auf der Eingriffsfläche entsteht ein Überschuss von **4.336 Punkten**, der sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen			Bestand				Planung				
			Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
			B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand											
Sondergebiet Schweinestall (=651 m²)											
33.60	Intensivgrünland	hier: Wegbankette	B	- 6 -	6 (II)	16	96				
33.63	Intensivweide		B	- 6 -	6 (II)	179	1.074				
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	artenarm, beeinträchtigt durch	B	9 - 16 -	27 12 (III)	20	240				
44.21	Hecke (standortuntypisch)	Beweidung	B	8 - 10 -	14 8 (II)	42	336				
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche		B	- 1 -	1 (I)	76	76				
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	hier: offene Bodenfläche durch Viehtritt	B	- 3 -	6 3 (I)	279	837				
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		B	- 2 -	4 2 (I)	5	10				
60.25	Grasweg		B	- 6 -	6 (II)	5	30				
60.40	Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage (alle Untertypen)	Lagerfläche	B	- 2 -	2 (I)	29	58				
Sondergebiet Kuhstall (1453= m²)											
33.60	Intensivgrünland	hier: Wegbankette	P	- 6 -	6 (II)	45	270				
33.63	Intensivweide		P	- 6 -	6 (II)	640	3.840				
44.21	Hecke (standortuntypisch)	artenarm, beeinträchtigt durch Beweidung	P	8 - 10 -	14 8 (II)	630	5.040				
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche		P	- 1 -	1 (I)	40	40				
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz		P	- 1 -	2 1 (I)	80	80				
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		P	- 2 -	4 2 (I)	18	36				
Zwischensumme Bestand:						2.104	12.063				
Planung – Teilfläche Baugebiet											
Sondergebiet Schweinestall (=651 m²)											
60.10	davon überbaubar	391 m²		-	-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	391 391
60.60	davon private Grünfläche / Garten	260 m²		-	-	-	-	P	- 6 -	6 (II)	260 1.562
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	Hochstamm auf Intensivgrün		-	-	-	-	P	4 - 8 -	8 (II)	1440
	Ansatz: 2 Baum/Bäume * ([StU] 20 cm + [Zuwachs StU] 70 cm)			-	-	-	-				
Sondergebiet Kuhstall (1453= m²)											
60.10	davon überbaubar	727 m²		-	-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	727 727
60.60	davon private Grünfläche / Garten	727 m²		-	-	-	-	P	- 6 -	6 (II)	727 4.359
Zusätzlicher Ausgleich											
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	Hochstamm auf Intensivgrün		-	-	-	-	P	4 - 8 -	8 (II)	7920
	Ansatz: 11 Baum/Bäume * ([StU] 20 cm + [Zuwachs StU] 70 cm)			-	-	-	-				
Zwischensumme Planung:										2.104 16.399	
			Gesamtsumme:				2.104 12.063	Gesamtsumme: 2.104 16.399			
							Bilanzwert vor dem Eingriff: 5,73 ÖP/m² 12.063 ÖP 100,0%				
							Bilanzwert nach dem Eingriff: 7,79 ÖP/m² 16.399 ÖP 135,9%				
							verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss 4.336 ÖP 35,9%				

5.2 Schutzgut Boden / Flächen

5.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 15), die in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind bzw. des realen Bestand entsprechend angepasst sind (Bau- und Verkehrsflächen, anthropogen überprägte Böden).

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Öko-kontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

5.2.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Boden / Fläche- Erweiterungsfläche

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden auf der Erweiterungsfläche ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **4.342 Ökopunkten**.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden							
Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen (Bestand)	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in ÖP F x (Spalte 1- Spalte 2)
			Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) Spalte 1	Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) Spalte 2	
Rendzina (g3) Wertstufe: 1,67 692 m ²	324 m ²	SO (bebaubar)	1,67	6,68	0,00	0,00	2.163 ÖP
	368 m ²	SO (Freiflächen)	1,67	6,68	1,67	6,68	0 ÖP
anthropogen Überprägt Wertstufe: 1,00 1164 m ²	545 m ²	SO (bebaubar)	1,00	4,00	0,00	0,00	2.179 ÖP
	619 m ²	SO (Freiflächen)	1,00	4,00	1,00	4,00	0 ÖP
Versiegelte Flächen ohne Bedeutung	248 m ²	SO (bebaubar)	0,00	0,00	0,00	0,00	0 ÖP
Eingriffsfläche:	2.104 m²				Summe Eingriffsdefizit:		4.342 ÖP

5.2.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt, Boden / Fläche ergibt sich unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend folgende Ökobilanz:

Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	+4.336 Ökopunkte
Schutzgut Boden / Fläche	-4.342 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit	-6 Ökopunkte

Der Eingriff kann vollständig und planintern auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

6. Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Maßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Biotope und Artenschutz sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

Erstellt:

Empfingen, den 09.02.2026

Bearbeiter:

Theo Mayer, Msc. Erdwissenschaften
Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

7. Literaturverzeichnis

BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

GFRÖRER INGENIEURE (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTAKUSTIK HEINE+JUD (2022): Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet B27“ in Blumberg - Riedböhringen

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Luftbild, Topographische Karte, Bodenschätzungsdaten.

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlügen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2024)
- Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs mit naturschutzfachlicher Beurteilung (2020)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2024:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2024:

[LGRB-Kartenviewer \(maps.lgrb-bw.de/\)](http://LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalplan - Raumnutzungskarte

MEYNEN E. SCHMITHUSEN J. (1959-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Tiergehege Waldmössingen“**

Regelverfahren

in Winzeln

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 09.02.2026



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 2, höhere Raumordnungsbehörde	☒	☐
2.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 2, Referat 26, Denkmalpflege	☒	☐
3.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 8, Forst BW	☐	☒
4.	Landratsamt Rottweil - Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	☒	☐
5.	Landratsamt Rottweil - Naturschutzbehörde	☐	☒
6.	Landratsamt Rottweil - Gesundheitsamt	☐	☒
7.	Landratsamt Rottweil - Flurneuordnungsamt	☐	☒
8.	Landratsamt Rottweil - Umweltschutzamt	☒	☐
9.	Landratsamt Rottweil - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	☐	☒
10.	Landratsamt Rottweil - Nahverkehrsamt	☐	☒
11.	Landratsamt Rottweil - Forstamt	☐	☒
12.	EnBW Regional AG	☐	☒

Eingegangene Stellungnahmen Öffentlichkeit

→ keine

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen

Behörde / TÖB
Landratsamt Rottweil - Gewerbeaufsicht
Landratsamt Rottweil - Kreisbrandmeister
Landratsamt Rottweil - Landwirtschaftsamt
Landratsamt Rottweil - Straßenbauamt
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Stadtwerke Schramberg
Ortsverwaltung Waldmössingen
Stadt Oberndorf
Terranets BW GmbH

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 2, höhere Raumordnungsbehörde (Stellungnahme vom 07.01.2014 einschließlich der ältere Stellungnahmen vom 07.02.2013 und 10.12.2013)	
	Stellungnahme vom 07.01.2014 Die Planungen für das geplante "Tiergehege Waldmössingen" waren jedoch auch bereits Gegenstand der derzeit laufenden Verfahren - zur 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf (Änderungspunkt 3.3.2) sowie - zur 7. punkt. Änderung der 1. generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg (Änderungspunkt 4.4.1). Zudem wurde der auf Gemarkung Fluorn-Winzeln liegende Teil dieses Vorhabens auch schon in den uns bereits im November 2013 von der Stadt Schramberg zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten Planunterlagen für den auf Gemarkung Schramberg-Waldmössingen liegenden Teil des Bebauungsplanentwurfes "Tiergehege Waldmössingen" beschrieben. Wir verweisen insoweit deshalb zunächst nochmals auf unsere bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen - vom 07.02.2013 und vom 10.12.2013 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberndorf, - vom 25.04.2012 und vom 30.10.2013 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg und - vom 10.12.2013 zu dem uns von der Stadt Schramberg vorgelegten (Teil-) Bebauungsplanentwurf "Tiergehege Waldmössingen". Diese sind - soweit sie auch die Planungen auf Gemarkung Fluorn-Winzeln betreffen grundsätzlich auch für den nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf gültig (vgl. Anlagen).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme vom 07.02.2013 Änderung 3.3.2 SO "Tiergehege" in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln (ca. 3,6 ha) Wie wir der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg bereits am 24.04.2012 im Zuge des Verfahrens zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes Schramberg mitgeteilt haben, ist für eine endgültige raumordnerische Beurteilung der Planungen für ein gemeinsames, grenzüberschreitendes "Tiergehege/Freizeitgelände" auf den Gemarkungen von Schramberg-Waldmössingen und Fluorn-Winzeln, Ortsteil	Die geäußerten Anregungen haben sich mit Stellungnahme vom 10.12.2013 (siehe weiter unten) erledigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Winzeln zunächst eine aussagekräftige Projektbeschreibung erforderlich. Wir bitten daher auch im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Oberndorf um Vorlage der folgenden, auch mit der VG Schramberg abgestimmten näheren Unterlagen: • Darstellung des aktuellen Nutzungsbestandes sowie der vorhandenen Verkehrssituation (Verkehrs-anbindung, Zuwegung) • Angaben zu Art, Lage, Umfang und Funktion der wichtigsten in Zusammenhang mit dem Projekt "Erlebnisbauernhof" neu geplanten Vorhabensbestandteile bzw. der geplanten baulichen Anlagen und Verkehrswege oder Verkehrsanlagen • bei Beherbergungseinrichtungen Angaben zur aktuellen sowie zur geplanten Betten- oder Zimmerzahl • Informationen zum Einzugsbereich der Anlage, zur Zielgruppe und zur wirtschaftlichen Konzeption; erwartete Besucherzahl (pro Jahr, im Tagesdurchschnitt sowie in Spitzenzeiten; bei Erweiterung bestehender Anlagen Vergleich der aktuellen mit den angenommenen zukünftigen Besucherzahlen) • voraussichtliches vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen • Angaben zum Investor bzw. Betreiber der Anlage Hierbei sollte sowohl auf die auf Gemarkung Fluorn-Winzeln, als auch auf die südlich anschließenden, auf Gemarkung Schramberg-Waldmössingen gelegenen Teile des Projektes eingegangen werden.	
	Im Übrigen ist zu dieser Darstellung derzeit Folgendes festzustellen: • Nach unserem Raumordnungskataster befindet sich das Plangebiet (bis auf den südwestlichen Teilbereich) größtenteils im Landschaftsschutzgebiet. Auch reicht das geplante SO im Süden noch in eine ca. 0,4 ha große Waldfläche mit der Funktion eines Erholungswaldes der Stufe 2 sowie eines Immissionsschutzwaldes hinein. Abgesehen von der geltenden Landschaftsschutzonenverordnung sind bei diesem Teil der Planung insoweit deshalb die Plansätze 1.4, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP und 5.3. 5 LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen, • wonach Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen	Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene - Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert. Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissions-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	im Besonderen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. - im Falle der Unvermeidbarkeit - entsprechend auszugleichen sind (Grundsatz der Raumordnung) • und wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu begrenzen sind (Ziel der Raumordnung). • Obwohl die bedarfsgerechte Ausweisung geeigneter Flächen für die Erholung und den Fremdenverkehr aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich unterstützt wird (Grundsätze 2.4.1.3 und 5.4.1 ff LEP 2002) und der fragliche Bereich auch bereits durch die dort vorhandenen Nutzungen bzw. landwirtschaftlichen Anlagen vorgeprägt bzw. vorbelastet ist, regen wir deshalb schon jetzt an, das geplante SO so zu reduzieren bzw. zu begrenzen, • dass Bauflächen (ähnlich wie dies offenbar auch in dem im Umweltbericht beschriebenen, der höheren Raumordnungsbehörde bislang aber noch nicht zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanentwurf beabsichtigt ist nur im Bereich von bereits bestehenden baulichen Anlagen ausgewiesen werden und • dass erhebliche Beeinträchtigungen des oben angesprochenen Landschaftsschutzgebietes sowie größere Eingriffe in die dort vorhandenen wertvollen Waldbestände vermieden werden können. Soweit eine Waldinanspruchnahme bei diesem Flächennutzungsplanänderungspunkt unvermeidbar ist (bspw. durch Ausweisung der notwendigen Sonderbauflächen oder auch durch Darstellung einer Grünfläche), ist nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 16.01.2013 auf jeden Fall die Durchführung eines entsprechenden Waldumwandlungsverfahrens notwendig. Im Falle der Erforderlichkeit eines Eingriffes in das Landschaftsschutzgebiet wäre in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden zudem die Notwendigkeit einer entsprechenden Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes oder aber einer Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzzonenverordnung zu prüfen.	schutzwald ist kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen). Die noch ausstehende Waldumwandlungsgenehmigung wird erteilt, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Dies gilt auch im Hinblick auf die außerhalb des eigentlichen Änderungspunktes 3.3.2 gelegenen Teile des Vorhabens.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Mit Schreiben vom 14.01.2013 teilte uns unser Referat 26 (Denkmalpflege) mit, dass das geplante "SO Tiergehege" nicht nur - wie im Umweltbericht vermerkt - Flächen des Grabungsschutzgebietes "Römischer Vicus" tangiert, sondern sogar vollständig innerhalb dessen Geltungsbereiches liegt (vgl. Anlage). Nach den Grundsätzen 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP sind bei der städtebaulichen Entwicklung jedoch auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Auch aus raumordnerischer Sicht weisen wir daher darauf hin, dass in solchen Grabungsschutzgebieten Arbeiten, durch die verborgene Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der höheren Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden dürfen. Die bisherige land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt unberührt (§ 22 DSchG). Bodeneingriffe sind hier auszuschließen.	
	Der südwestliche Rand des Plangebietes reicht in einen im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) hinein, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Wir regen deshalb an, auch die Belange der Landwirtschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.	Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen oder Nutzungen verändert. Es werden lediglich 2 bereits vorhandene Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Die Begründung des Bebauungsplans wird um vorstehenden Sachverhalt ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	- Das Plangebiet reicht im Nordwesten bis an den Heimbach heran. Es sind insoweit deshalb Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, - wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll und - wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und eine ausreichende Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.	Der Heimbach wird durch das gegenständliche Bebauungsplanverfahren nicht verändert, tangiert oder beeinträchtigt. Der Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan dargestellt bzw. festgesetzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Unterlagen aufgenommen
	Das geplante Sondergebiet grenzt im Südwesten an gesetzlich geschützte Biotopflächen an. Diese	Die Biotopflächen werden durch die gegenständliche Bebauungsplanung nicht tangiert.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	sollten so weit wie möglich vor Beeinträchtigungen bewahrt werden (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Im Falle einer Weiterverfolgung der Planung regen wir im Übrigen an, die sich bislang nicht unerheblich voneinander unterscheidenden Planungen auf Flächennutzungs- und auf Bebauungsplanebene soweit wie möglich aneinander anzupassen. Hierbei ist zu beachten, dass sich der Umweltbericht zu diesem Flächennutzungsplanänderungspunkt offenbar bislang auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes (ca. 2,7 ha Grünfläche und nur ca. 0,2 ha SO) und nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes (ca. 3,59 ha SO) bezieht. Unseres Erachtens ist der Umweltprüfung auf Flächennutzungsplanebene aber zunächst die entsprechende Baugebietsdarstellung im Flächennutzungsplanverfahren zugrunde zu legen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme vom 10.12.2013 Änderung 3.3.2 Grünfläche und SO "Tiergehege" in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln (insg. ca. 3,6 ha, davon ca. 0,2 ha SO "Stall" und ca. 3.4 ha Grün- und Waldflächen) In Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahme vom 07.02.2013 ist zu der nunmehr inhaltlich geänderten Planung aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen: Die Flächennutzungsplanbegründung sowie der uns zwischenzeitlich von der Stadt Schramberg vorgelegte Bebauungsplanentwurf "Tiergehege Waldmössingen" enthalten nunmehr eine nähere Projektbeschreibung, aus der erkennbar ist, dass die Planungen für das markungsübergreifende Tiergehege grundsätzlich noch mit den raumordnerischen Erfordernissen einer bedarfsgerechten Ausweisung geeigneter Flächen für die Erholung und den Fremdenverkehr (vgl. hierzu vor allem die Grundsätze 2.4.1.3 und 5.4.1 ff Landesentwicklungsplan (LEP) 2002) vereinbar sind. Auch wird es angesichts der abgesetzten Lage des fraglichen Bereiches ausdrücklich begrüßt, dass jetzt in Anpassung an die Planungen auf Bebauungsplanebene auch im Flächennutzungsplan - entgegen der bisherigen Planung, in der noch der gesamte Änderungsbereich zur Ausweisung als Sonderbaufläche vorgesehen war - nur noch zwei kleine, nach unseren Unterlagen jeweils bereits mit einem Stallgebäude bzw. Schuppen bebaute Teilflächen im Süden des Änderungsbereiches als Sonderbauflächen dargestellt werden sollen, während der restliche Teil des Änderungsbereiches	Es wird auf die Stellungnahme vom 07.01.2014 verwiesen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	ches als Grünfläche bzw. Waldfläche ausgewiesen werden soll. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten werden daher jetzt keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen diesen Flächennutzungsplanänderungspunkt geäußert. Allerdings liegen nicht nur die beiden Sonderbauflächen, sondern auch der größte Teil des restlichen Plangebietes noch immer im Landschaftsschutzgebiet. Unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen sind somit im Grundsatz weiterhin gültig. Wir regen daher an, in den Planunterlagen sowohl die Notwendigkeit bzw. Unvermeidbarkeit der nun geplanten, im LSG gelegenen SonderbauflächenNeuweisungen, als auch die Erforderlichkeit des Flächenumgriffes des gesamten Änderungspunktes 3.3.2 noch näher darzustellen. Zudem ist hierbei nach wie vor zu beachten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet u. E. wohl eine entsprechende Schutzgebietsneuabgrenzung oder aber zumindest eine Befreiung von der geltenden Schutzgebietsverordnung erforderlich sein dürfte. Die Sonderbauflächen im Südosten des Plangebietes greifen weiterhin in eine kleine Waldfläche ein, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG darstellt und die nach unserem Raumordnungskataster die Funktion eines Bodenschutz- und eines Immissionsschutzwaldes besitzt. Obwohl dieser Eingriff mit einer Fläche von jetzt nur noch ca. 0,1 ha raumordnerisch nicht problematisch ist, verweisen wir insofern daher auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 06.12.2013. Danach ergibt sich durch die vorgesehene Überplanung einer Waldfläche mit einer Sonderbaufläche jetzt eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart, so dass im Rahmen der Bauleitplanung hierfür nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG eine Waldumwandlungserklärung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist ergänzend zu beachten, dass nach den Ausführungen unserer Abt. 8 die bisherigen Angaben zum Umfang des aktuellen Waldbestandes bzw. der verbleibenden Waldfläche nach Abzug der nun geplanten – flächenmäßig noch genauer zu ermittelnden – Waldumwandlung offenbar noch nicht korrekt bzw. ausreichend sind und daher einer Überarbeitung bedürfen.	Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene – Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert. Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissionsschutzwald ist kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen). Die noch ausstehende Waldumwandlungsgenehmigung wird erteilt, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Auch die jetzige Planung liegt im Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus". Obwohl nach der beigefügten Fachstellungnahme unseres Referates 26 (Denkmalpflege) vom 20.11. 2013 von Seiten der Denkmalpflege keine besonderen Bedenken gegen diese Planung geäußert wurden, sind unsere bislang in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen deshalb ebenfalls im Grundsatz weiterhin gültig. Hierbei weisen wir ergänzend darauf hin, dass bei Bodeneingriffen im Bereich eines Grabungsschutzgebietes ein Genehmigungserfordernis nach § 22 DSchG besteht.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Nachdem der Gesamtumfang der neu geplanten Sonderbauflächen jetzt nur noch ca. 0,2 ha beträgt, ist diese Darstellung trotz der Lage des Plangebietes in einem "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan u. E. jetzt mit den raumbedeutsamen Erfordernissen zum Schutz und Erhalt der Landwirtschaft vereinbar.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Da im Westen und Nordwesten dieses Änderungsbereiches jetzt keine Bauflächen mehr, sondern nur noch Grünflächen ausgewiesen werden sollen, können auch unsere bisherigen Anregungen im Hinblick auf die Aspekte Hochwasser- und Biotopschutz nunmehr zurückgestellt werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Fortsetzung der Stellungnahme vom 07.01.2014 In Ergänzung hierzu ist zu den jetzigen Bebauungsplanunterlagen aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	1. Planungsrechtliche Aspekte	
	Die Durchführung von zwei rechtlichen eigenständigen (Teil-) Bebauungsplanverfahren für die beiden auf Gemarkung Schramberg-Waldmössingen und Fluorn-Winzeln liegenden Teile des Gesamtvorhabens "Tiergehege Waldmössingen" wird unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten grundsätzlich begrüßt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Wie bereits in unseren bisherigen Stellungnahmen ausgeführt wurde, liegen weite Teile des Plangebietes jedoch im Landschaftsschutzgebiet. In enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sollte deshalb baldmöglichst abgeklärt werden, ob für diese Planung nicht zunächst eine entsprechende Schutzgebietsneuab-	Wie zuvor. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	grenzung oder aber zumindest eine Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich ist. - Die im Bebauungsplan- und im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesenen Waldflächen unterscheiden sich bezüglich Umfang und Abgrenzung. Wir regen daher an, die Planungen auf Flächennutzungsplan- und auf Bebauungsplan- Ebene insoweit besser aneinander anzupassen. In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass auch der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf sowie die hierzu durchgeführte Umweltprüfung noch immer keine näheren bzw. korrekten Informationen zum Umfang des im Plangebiet derzeit noch vorhandenen Waldbestandes sowie zu der mit der jetzigen Planung verbundenen Waldinanspruchnahme beinhalten. Die Planunterlagen sind deshalb in dieser Hinsicht noch zu ergänzen. - Die Ausführungen zur maximalen Höhe der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen unter Ziffer 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind so bislang noch nicht nachvollziehbar. Diese sollten daher nochmals überarbeitet werden. 2. Belange der Raumordnung Zwar liegt der unbewaldete Teil des Plangebietes entgegen unseren bisherigen Ausführungen in der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 07.02.2013 nicht nur teilweise, sondern vollständig innerhalb eines "schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: landwirtschaftliche Vorrangflur) gemäß Grundsatz 3.2.2 Regionalplan. Jedoch sieht die jetzige Planung nur noch SO-Flächen mit einem Gesamtumfang von ca. 0,2 ha vor, so dass es u. E. im vorliegenden Fall zu keinen erheblichen Konflikten mit den raumbedeutsamen Belangen der Landwirtschaft kommen dürfte.	Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissions-schutzwald ist kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen). Die noch ausstehende Waldumwandlungsgenehmigung wird erteilt, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Festsetzung 3.1 wird wie folgt angepasst: <i>Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH) sowie der maximalen Traufhöhe (TH) begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen.</i> <i>Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die Erdschossfußbodenhöhe (EFH). Der Bezugspunkt entspricht der vorliegenden Geländehöhe am Mittelpunkt des Gebäudes. Abweichungen der EFH um bis zu +/- 1,0 m von den festgesetzten Bezugspunkten sind zulässig.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene – Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Der schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert. Anregungen und Hinweise(n)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☒ werden zur Kenntnis genommen
	Nach den Grundsätzen 1.4 und 3.1.2 Abs. 2 LEP sind bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Wie bereits in unseren bisherigen Stellungnahmen ausgeführt wurde, liegt jedoch der Geltungsbereich des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfes auf Gemarkung Fluorn-Winzeln ebenfalls im Bereich des "Römischen Vicus Waldmössingen". Auch die Planungen auf Gemarkung Fluorn-Winzeln sollten deshalb eng mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden. Hierbei weisen wir erneut ergänzend darauf hin, dass bei Bodeneingriffen im Bereich eines Grabungsschutzgebietes ein Genehmigungserfordernis nach § 22 DSchG besteht.	Die Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung angehört. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Umweltprüfung Ob bzw. inwieweit der nunmehr vorgelegte Umweltbericht (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügt, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen. Das Landratsamt Rottweil, unser Referat 26 (Denkmalpflege) sowie die Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Der Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird aktualisiert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme vom 07.01.2014 Die Planungen für das geplante "Tiergehege Waldmössingen" waren jedoch auch bereits Gegenstand der derzeit laufenden Verfahren - zur 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf (Änderungspunkt 3.3.2) sowie - zur 7. punkt. Änderung der 1. generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg (Änderungspunkt 4.4.1). Zudem wurde der auf Gemarkung Fluorn-Winzeln liegende Teil dieses Vorhabens auch schon in den uns bereits im November 2013 von der Stadt Schramberg zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten Planunterlagen für den auf Gemarkung Schramberg-Waldmössingen liegenden Teil des Bebauungsplanentwurfes "Tiergehege Waldmössingen" beschrieben. Wir verweisen insoweit deshalb zunächst nochmals auf unsere bisherigen raumordnerischen Stellung-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	nahmen • vom 07.02.2013 und vom 10.12.2013 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberndorf, • vom 25.04.2012 und vom 30.10.2013 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg und • vom 10.12.2013 zu dem uns von der Stadt Schramberg vorgelegten (Teil-) Bebauungsplanentwurf "Tiergehege Waldmössingen". Diese sind - soweit sie auch die Planungen auf Gemarkung Fluorn-Winzeln betreffen grundsätzlich auch für den nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf gültig (vgl. Anlagen).	
TÖB 2	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2, Referat 26, Denkmalpflege (Stellungnahme vom 04.02.2014)	
	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1. Art der Vorgabe: Grabungsschutzgebiet §22 1.2. Rechtsgrundlage: Denkmalschutzgesetz, insbes. §22 DSchG 1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Einzelfall-Entscheidung im denkmalrechtlichen Verfahren 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Archäologische Denkmalpflege Das Bebauungsplanverfahren betrifft das rechtskräftige ausgewiesene Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus" (s. Anlagen). Genehmigungsbehörde im Grabungsschutzgebiet § 22 DSchG Baden-Württemberg ist das Regierungspräsidium Freiburg. Gemäß § 22 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg dürfen Arbeiten durch die verborgenen Kulturdenkmale zutage gefördert werden oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der Höheren Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) vorgenommen werden. Der Bebauungsplan berührt vollumfänglich das eingetragene Grabungsschutzgebiet nach § 22 DSchG "Römischer Vicus" beim Kastell Waldmössingen. Zweck eines solchen Grabungsschutzgebietes ist die flächig ungestörte Erhaltung des Bodendenkmals. Die zum Bodendenkmal gehörenden archäologischen	Die Hinweise des Bebauungsplans werden wie folgt ergänzt: <i>Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus"</i> <i>Das Bebauungsplanverfahren betrifft das rechtskräftige ausgewiesene Grabungsschutzgebiet "Römischer Vicus".</i> <i>Genehmigungsbehörde im Grabungsschutzgebiet §22 DSchG Baden-Württemberg ist das Regierungspräsidium Freiburg. Gemäß §22 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg dürfen Arbeiten durch die verborgenen Kulturdenkmale zutage gefördert werden oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der Höheren Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) vorgenommen werden. Der Bebauungsplan berührt vollumfänglich das eingetragene Grabungsschutzgebiet nach § 22 DSchG "Römischer Vicus" beim Kastell Waldmössingen. Zweck eines solchen Grabungsschutzgebietes ist die flächig ungestörte Erhaltung des</i>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Funde und Befunde (bauliche Strukturen) liegen im konkreten Fall direkt unter dem heutigen Humushorizont. Jeder Bodeneingriff, der tiefer reicht als ca. 0,30 cm, gefährdet somit das Bodendenkmal und steht nach § 22 DSchG unter Genehmigungsvorbehalt der Höheren Denkmalschutzbehörde. Das betrifft auch kleinvolumige Bodeneingriffe wie den Bau von Versorgungsleitungen, das Pflanzen von Bäumen oder temporäre Erdbewegungen wie die Anlage von Baustraßen oder sonstige Planierungen. Auch diese bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung. Die Archäologische Denkmalpflege kann dem Bebauungsplan als Fachbehörde daher grundsätzlich nur zustimmen, wenn bei der Realisierung darauf geachtet wird, Bodeneingriffe möglichst zu vermeiden bzw. sich diese auf Bereiche beschränken, wo das Bodendenkmal bereits gestört bzw. ganz beseitigt ist (in der Regel der Fall bei Ersatzbauten). Gegebenenfalls sind Aufplanierungen vorzusehen, die Eingriffe in die Substanz des Bodendenkmals vermeiden helfen. Die maßgebliche Beurteilung erfolgt im Einzelfall im denkmalrechtlichen Verfahren. Auch genehmigte Bodeneingriffe bedürfen vor Ort der fachlichen Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege, durch die zumindest der Denkmalwert des zerstörten Bodendenkmals dauerhaft erhalten wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren beim Veranlasser bleiben. Es wird empfohlen die Archäologische Denkmalpflege künftig frühzeitig zu beteiligen, damit die sachlichen und denkmalrechtlichen Erfordernisse des eingetragenen Grabungsschutzgebietes bereits im Vorfeld konkreter Planungen berücksichtigt werden können. Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 9 (6) BauGB).	<i>Bodendenkmals.</i> <i>Die zum Bodendenkmal gehörenden archäologischen Funde und Befunde (bauliche Strukturen) liegen im konkreten Fall direkt unter dem heutigen Humushorizont. Jeder Bodeneingriff, der tiefer reicht als ca. 0,30 cm, gefährdet somit das Bodendenkmal und steht nach § 22 DSchG unter Genehmigungsvorbehalt der Höheren Denkmalschutzbehörde. Das betrifft auch kleinvolumige Bodeneingriffe wie den Bau von Versorgungsleitungen, das Pflanzen von Bäumen oder temporäre Erdbewegungen wie die Anlage von Baustraßen oder sonstige Planierungen. Auch diese bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung.</i> <i>Die Archäologische Denkmalpflege kann dem Bebauungsplan als Fachbehörde daher grundsätzlich nur zustimmen, wenn bei der Realisierung darauf geachtet wird, Bodeneingriffe möglichst zu vermeiden bzw. sich diese auf Bereiche beschränken, wo das Bodendenkmal bereits gestört bzw. ganz beseitigt ist (in der Regel der Fall bei Ersatzbauten).</i> <i>Gegebenenfalls sind Aufplanierungen vorzusehen, die Eingriffe in die Substanz des Bodendenkmals vermeiden helfen. Die maßgebliche Beurteilung erfolgt im Einzelfall im denkmalrechtlichen Verfahren. Auch genehmigte Bodeneingriffe bedürfen vor Ort der fachlichen Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege, durch die zumindest der Denkmalwert des zerstörten Bodendenkmals dauerhaft erhalten wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren beim Veranlasser bleiben. Es wird empfohlen die Archäologische Denkmalpflege künftig frühzeitig zu beteiligen, damit die sachlichen und denkmalrechtlichen Erfordernisse des eingetragenen Grabungsschutzgebietes bereits im Vorfeld konkreter Planungen berücksichtigt werden können.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Nachricht hiervon erhält das Landratsamt Rottweil, Untere Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 8, Forst BW (Stellungnahme vom 21.01.2014)	
	Bei den beiden überplanten Flächen zum Bau von Viehställen wird Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Flächen sollen zukünftig als Sondergebiet dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart, für die nach § 10 iV m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich wird. Der Bebauungsplan kann erst nach Vor-	Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	lage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Der entsprechende Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen sowie des forstrechtlichen Ausgleichs über die untere Forstbehörde noch hierher vorzulegen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass hinsichtlich der Flächenbilanzierungen des derzeit noch vorhandenen Waldbestandes bzw. der geplanten Waldflächeninanspruchnahmen im Zusammenhang mit der Gesamtkonzeption "Tiergehege Waldmössingen" über beide Gemarkungsgrenzen hinweg noch Konkretisierungsbedarf besteht. Faktisch ist zu überprüfen, ob die seit Jahrzehnten gewachsenen Strukturen innerhalb des Tiergeheges Waldmössingen zu einer Umnutzung der Waldflächen geführt haben, bei der die aktuelle und zukünftige Erholungs- und Freizeitnutzung deutlich im Vordergrund steht. In diesem Fall wäre ggf. die (noch) vorhandene Gesamtwaldfläche im Rahmen der Bauleitplanung in eine andere Nutzungsart (z.B. Grünfläche) umzuwandeln. In diesem Zusammenhang hat die untere Forstbehörde beim Landratsamt Rottweil einen Besprechungstermin mit den Trägern der Bauleitplanung und den Grundstückseigentümern sowie ggf. der unteren Naturschutzbehörde angeregt. Auch wir halten einen entsprechenden Abstimmungstermin für zwingend erforderlich, um offene Fragen im Zusammenhang mit dem Waldumwandlungsverfahren inkl. Waldflächenbilanzierung zu erörtern. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir eine abschließende Stellungnahme erst im Anschluss an das Abstimmungsgespräch abgeben können. Eventuell müssen in diesem Zusammenhang auch unsere Stellungnahmen zu den bereits vorgelegten Flächennutzungsplan-Entwürfen angepasst werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	und im Flächennutzungsplan enthaltene - Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert. Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissions-schutzwald ist kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen). Die noch ausstehende Waldumwandlungsgenehmigung wird erteilt, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Landratsamt Rottweil - Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	3.1.1 Das Plangebiet ist im rechtsbeständigen Flächennutzungsplan der VG Oberndorf (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleineren Teil für die Forstwirtschaft dargestellt. Im derzeit laufenden Verfahren zur 2. Änderung des FN P ist die veränderte Ausführung der Art der baulichen Nutzung, insbesondere hinsichtlich der Sondergebietsflächen dargestellt. Sofern dieser Bebauungsplan vor	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	der Rechtswirksamkeit der vorgenannten Flächen-nutzungsplan-Änderung in Kraft gesetzt werden soll, bedarf er der Genehmigung gem. § 8 Abs. 3 iVm. § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landratsamt Rottweil. Diese kann in Aussicht gestellt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird und sich im Bebauungsplanverfahren keine unüberwindbaren Anregungen / Einwände ergeben. Planungsrechtliche Festsetzungen 3.1 Höhe der baulichen Anlagen Die Ermittlung des unteren Bezugspunktes wurde in "rot" durchgestrichen, somit ist die Berechnung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen völlig unklar. Eine Klarstellung ist dringend erforderlich.	Die Festsetzung 3.1 wird wie folgt angepasst: <i>Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH) sowie der maximalen Traufhöhe (TH) begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen.</i> <i>Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die Erdschossfußbodenhöhe (EFH). Der Bezugspunkt entspricht der vorliegenden Geländehöhe am Mittelpunkt des Gebäudes. Abweichungen der EFH um bis zu +/- 1,0 m von den festgesetzten Bezugspunkten sind zulässig.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
TÖB 5	Landratsamt Rottweil – Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Stellungnahme Naturschutzbehörde Am Rand des Plangebiets befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Im vorliegenden noch unvollständigen Umweltbericht ist dargestellt, dass diese Flächen nicht tangiert oder beeinträchtigt werden und wie vorhanden erhalten bleiben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Umgebung des alten Römerkastells und Heckengelände". Nach der Rechtsverordnung vom 1.2.1953 ist es verboten, die in der Landschaftsschutzkarte eingetragenen Landschaftsbestandteile zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen. Es ist ferner verboten, auf den in der Landschaftsschutzkarte durch besondere Umrahmung kenntlich gemachten Flächen Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Hierunter fällt die Anlage von Bauwerken aller Art, Verkaufsbuden, Zelt- und Lagerplätzen, Müll- und Schuttplätzen, sowie das Anbringen von Reklametafeln und dergleichen. Unberücksichtigt bleibt die wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem Zweck dieser Verordnung nicht widerspricht.	In die geschützten Biotope wird nicht eingegriffen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Nutzungen lediglich so fixiert, wie diese heute bereits bestehen. Die Festsetzungen erfolgen auf Basis des Flächennutzungsplans als „öffentliche Grünfläche / Erlebnisbauernhof“ und „bestehendes Gewässer bzw. Bach“. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche übernommen. Es werden lediglich 2 – ebenfalls bereits vorhandene und im Flächennutzungsplan enthaltene – Stallungen bzw. Stallgebäude explizit durch eine Sondergebietsfestsetzung „Schweinestall“ und „Kuhstall“ bauplanungsrechtlich gesichert. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt bzw. tangiert.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Landratsamt Rottweil - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Das Bebauungsplanverfahren wurde hier eingesehen. Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwendungen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Es wird davon ausgegangen, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz entsprechend berücksichtigt werden. Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten: • Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. • Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden. • Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach §13 der TrinkwV. • Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden. • Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Baugesuche eine erneute Anhörung des Gesundheitsamtes erfolgt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Landratsamt Rottweil - Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Für die Umfangsgrenze des Bebauungsplanes "Tiergehege Waldmössingen" liegen auf der Gemarkung Winzeln nur graphische G K- Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es zu Grenzverschiebungen kommen. Eine Flurneuordnung ist in diesem Gebiet nicht angeordnet.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Landratsamt Rottweil - Umweltschutzamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Zu dem Bebauungsplan auf Gemarkung Winzeln nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	1. Grundwasserschutz Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2. Beseitigung Niederschlagswasser Das von den Dachflächen der Stallgebäude anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone abzuleiten und so zu versickern, bzw. dem Heimbach zuzuführen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Öffentliches Gewässer II. Ordnung -Heimbach- Auf Gemarkung Winzeln wird der Bebauungsplan vom Heimbach durchflossen, bzw. schließt der Geltungsbereich das Gewässer mit ein. Neben dem Gewässerrandstreifen ist dort auch ein Leitungsrecht ausgewiesen. Nach der Darstellung im Bebauungsplan ist in Fließrichtung gesehen rechts ein Gewässerrandstreifen von 10 m ausgewiesen. Es sollte auch im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass der nach Wassergesetz geforderte beidseitige Gewässerrandstreifen (im Außenbereich 10 m) von jeder Art von Bebauung, Umzäunung, Auffüllung o.ä. freizuhalten und der Zugang zu Unterhaltungsarbeiten am Gewässer weiterhin gewährleistet sein muss.	Der Heimbach wird durch das gegenständliche Bebauungsplanverfahren nicht verändert, tangiert oder beeinträchtigt. Im Textteil des Bebauungsplanes wird ergänzt, dass der nach Wassergesetz geforderte beidseitige Gewässerrandstreifen von jeder Art von Bebauung, Umzäunung, Auffüllung o.ä. freizuhalten ist und der Zugang zu Unterhaltungsarbeiten am Gewässer gewährleistet sein muss. Der „Uferschutzstreifen“ wird in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Unterlagen aufgenommen
	4. Dränungen Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasser- austritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. 5. Altlasten Im Plangebiet liegt entsprechend dem Bodenschutz- und Altlastenkataster die Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146" Der in der Begründung unter Ziff. 5.8 ‚Altlasten‘ ge- machte Hinweis ist deshalb zu berichtigen. Nach der Historie wurde auf den Flächen Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch abgelagert. Es erfolgte eine historische Untersuchung. Weiterge- hende technische Untersuchungen sind u.W. nicht er- folgt. Sachstand: Die Flächen sind als B-Fall/Entsorgungsrelevanz be- wertet. D.h. die Fläche wurde nicht als vordringlich zu unter- suchen eingestuft. Spätestens aber beim Vorliegen von neuen Erkenntnissen, Erfahrungen oder Grund- sätzen und insbesondere bei Veränderungen der Situ- ation am Standort (z.B. Nutzungsänderung, Abbruch- arbeiten, Auf- und Abgrabungen, Neubebauung) kann ggf. eine erneute Gefahrenbeurteilung, auch bezüg- lich der Entsorgung von überschüssigem Material, erforderlich werden. Es ist deshalb sicherzustellen, dass das Landratsamt, Umweltschutzamt zu geplan- ten Veränderungen am Standort rechtzeitig vorher gehört wird. Beurteilung im Hinblick auf den Bebauungsplan: Die oben aufgeführte Beurteilung kann für die Auf- stellung des Bebauungsplanes grundsätzlich beibe- halten werden. Das zu entfernende Aushubmaterial ist -soweit es nicht wieder auf der Fläche eingebaut werden kann- je nach Art und Schadstoffgehalt in Ab- stimmung mit dem Landratsamt, Umweltschutzamt, ordnungsgemäß zu entsorgen/ verwerten. Auf den Erddeponien im Landkreis Rottweil sind keinerlei Schutzvorkehrungen vorhanden, so dass hier nur un- belastetes Erdmaterial, grundsätzlich auch ohne Fremdbestandteile wie Bauschutt, abgelagert werden darf. Inwieweit Probleme bezüglich der Gründung (Set- zung) zu erwarten sind, wird von hier nicht beurteilt und ist ggf. vom Bauherrn durch einen externen Gut- achter prüfen zu lassen.	Die Hinweise werden ergänzt um: Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch- Waldmössingen 1146" <i>Im Plangebiet liegt entsprechend dem Bodenschutz- und Altlastenkataster die Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146".</i> <i>Nach der Historie wurde auf den Flächen Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch abgelagert.</i> <i>Es erfolgte eine historische Untersuchung. Weiterge- hende technische Untersuchungen sind bisher nicht erfolgt.</i> <i>Die Flächen sind als B-Fall/Entsorgungsrelevanz be- wertet, d.h. die Fläche wurde nicht als vordringlich zu untersuchen eingestuft. Spätestens aber beim Vorlie- gen von neuen Erkenntnissen, Erfahrungen oder Grundsätzen und insbesondere bei Veränderungen der Situation am Standort (z.B. Nutzungsänderung, Ab- brucharbeiten, Auf- und Abgrabungen, Neubebauung) kann ggf. eine erneute Gefahrenbeurteilung, auch be- züglich der Entsorgung von überschüssigem Material, erforderlich werden. Es ist deshalb sicherzustellen, dass das Landratsamt, Umweltschutzamt zu geplanten Veränderungen am Standort rechtzeitig vorher gehört wird.</i> <i>Die zuvor aufgeführte Beurteilung kann für die Aufstel- lung des Bebauungsplanes grundsätzlich beibehalten werden. Das zu entfernende Aushubmaterial ist - so- weit es nicht wieder auf der Fläche eingebaut werden kann - je nach Art und Schadstoffgehalt in Abstimmung mit dem Landratsamt, Umweltschutzamt, ordnungsge- mäß zu entsorgen/ verwerten. Auf den Erddeponien im Landkreis Rottweil sind keinerlei Schutzvorkehrungen vorhanden, so dass hier nur unbelastetes Erdmaterial, grundsätzlich auch ohne Fremdbestandteile wie Bau- schutt, abgelagert werden darf.</i> Ziffer 5.8 der Begründung wird geändert in: <i>Im Plangebiet liegt entsprechend dem Bodenschutz- und Altlastenkataster die Altablagerungen AA "Grube Schelmenwasen" Sch-Waldmössingen 1146".</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Hinweisen und Begründung gefolgt Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	6. Bodenschutz: Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes -BBodSchG- vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um dem Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte Folgendes beachtet werden: 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. 2. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. 3. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. 4. Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen). 5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. 6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.	Die Hinweise werden ergänzt um: Bodenschutz <i>Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes -BBodSchG- vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um dem Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte Folgendes beachtet werden:</i> • <i>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.</i> • <i>Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.</i> • <i>Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</i> • <i>Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).</i> • <i>Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.</i> • <i>Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.</i> Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird in Hinweisen gefolgt
	Zusammenfassung: Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände. Zu dem Bebauungsplan der Stadt Schramberg auf Gemarkung Waldmössingen haben wir bereits mit Schreiben vom 18.12.2013 Stellung genommen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Landratsamt Rottweil – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Fluorn-Winzeln "Tiergehege Waldmössingen" bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken, sofern bei den vorhandenen und evtl. noch erforderlich werdenden Erschließungsstraßen (s. Begründung, Pkt. 4.2 und Pkt. 4.3) die verkehrs- und sicherheitstechnischen Erfordernisse für Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen eingehalten werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	Landratsamt Rottweil – Nahverkehrsamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Die bestehenden Haltestellen sind nach der Definition des Nahverkehrsplans für den Landkreis Rottweil (Luftradius < 500 Meter, allerdings für Wohngebiete) zu weit vom Plangebiet entfernt, sodass insoweit gegenwärtig keine hinreichende örtliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gewährleistet werden kann. Die beiden vorhandenen Linienverkehre (Linie 20/21/22 der Müller Reisen GmbH und Linie 7477 der SBG Südbadenbus GmbH) verkehren im Bereich des Plangebietes auf den Landesstraßen 419 bzw. 422, sodass auch künftig eine direkte ÖPNV-Anbindung des geplanten Tiergeheges z.B. mittels Zentralhaltestelle im Plangebiet in Frage gestellt bleibt, da eine dahingehende Verbesserung der örtlichen Erschließung allenfalls über einen zusätzlichen Umweg und/oder mittels zusätzlicher Stichfahrt möglich wäre. Dies wiederum kann im Interesse der durchgängigen Fahrgastnachfrage (längere und damit unattraktive Fahrzeiten) durch den Landkreis Rottweil als ÖPNV-Aufgabenträger nicht befürwortet werden und wäre ohne eintretende Anschlussverluste, woraus wiederum längere und unattraktive Warte/ Umsteigezeiten entstehen, auch nicht umsetzbar. Gleichwohl erachtet das Nahverkehrsamt im Hinblick auf die ausweislich der Begründung avisierten Zielgruppen (Erholungssuchende, Kinder/ Jugendgruppen sowie Schulklassen in Halbtags-/Ganztags- oder Mehrtages- Erlebnisangeboten) eine ÖPNV-Anbindung des Tiergeheges für grundsätzlich überlegenswert und regen daher an, dass die Gemeinde Fluorn-Winzeln an der dem Plangebiet jeweils nächstgelegenen Stelle an den Landesstraßen 419 und 422 (Bus)Haltestellen vormerkt. Aus Sicht des ÖPNV drängt sich diese Überlegung im Hinblick auf die genannten Zielgruppen geradezu auf. Der sodann verbleibende Fußweg von ca. 290 bzw. ca. 400 Meter erscheint uns für ein solches (Freizeit)projekt vertret-	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	bar. Zur künftigen Bedienungshäufigkeit dieser Haltestellen mittels öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) kann gegenwärtig keine Aussage getroffen werden, da diese Entscheidung im Wesentlichen von den zukünftig gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängt, wobei das aktuelle Angebot der Linie 7477 gegenwärtig bis 12.12.2015 vertraglich gesichert erscheint.	
TÖB 11	Landratsamt Rottweil – Forstamt (Stellungnahme vom 07.02.2014)	
	Bei den beiden überplanten Flächen zum Bau von Viehställen wird Wald im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Die Flächen sollen zukünftig als Sondergebiet dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart, für die nach § 10 iV m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich wird. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Ergänzend zur Stellungnahme bzgl. des angrenzenden Bebauungsplans "Tiergehege Waldmössingen" auf Gemarkung Waldmössingen teilen wir mit, dass der hierin geforderte Antrag auf Waldumwandlungserklärung mit dem Träger der Bauleitplanung und dem Grundstückseigentümer im Rahmen eines Vor-Ort-Termins konkretisiert werden sollte. Faktisch ist zu überprüfen, ob die seit Jahrzehnten gewachsenen Strukturen innerhalb des Tiergeheges Waldmössingen zu einer Umnutzung der Waldflächen geführt haben, bei der die aktuelle und zukünftige Erholungs- und Freizeitnutzung deutlich im Vordergrund steht. In diesem Fall wäre ggf. die (noch) vorhandene Gesamtwaldfläche im Rahmen der Bauleitplanung in eine andere Nutzungsart (z.B. Grünfläche) umzuwandeln. Das Forstamt stimmt einen Termin mit der Stadt Schramberg, dem Regierungspräsidium Freiburg (Ref. 81) und ggf. der UNB diesbezüglich ab.	Der ehemals vorhandene Erholungs- bzw. Immissions-schutzwald ist kein Wald mehr. Die Umwandlungserklärung nach Landeswaldgesetz wurde am 08.01.2015 durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg erteilt (Aktenzeichen 82-2511.2/325-053 B-Plan Tiergehege Waldmössingen). Die noch ausstehende Waldumwandlungsgenehmigung wird erteilt, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	EnBW Regional AG (Stellungnahme vom 19.12.2013)	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine 20-kV-Freileitung der EnBW, deren Verlauf bereits in dem Bebauungsplan aufgenommen ist. Diese Freileitung wird demnächst außer Betrieb gesetzt und demontiert. Eine weitere Bestandspflege in dem Bebauungsplan ist dann nicht mehr erforderlich. Ein etwaiger Strombedarf in dem Planbereich ist	Die Freileitung existiert nicht mehr und wurde daher aus dem Bebauungsplan ausgetragen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	rechtzeitig bei uns anzufragen. damit wir prüfen können. ob eine ausreichende Versorgung über unser bestehendes Netz realisierbar ist. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Fluorn-Winzeln

Endfassung vom 09.02.2026