



Bestand	Planung	ZEICHENERKLÄRUNG
		Art der baulichen Nutzung
		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen
		Gemeinbedarfsfläche
		Öffentliche Verwaltungen
		Schulen
		Gebäude für kirchliche Zwecke
		Gebäude für soziale Zwecke
		Gebäude für gesundheitliche Zwecke
		Gebäude für kulturelle Zwecke
		Feuerwehr
		Kindergarten
		Altenheim
		Mehrzweckhalle
		Verkehrsflächen
		Straßenverkehrsflächen
		Innerörtliche Verkehrsflächen
		Öffentliche Parkfläche
		Fußgängerbereich
		Bahnanlagen
		Flächen für Versorgungsanlagen
		Wasser
		Elektrizität
		Gas
		Abwasser
		Regenwasserversickerungsbecken

	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
	oberirdische Leitung
	unterirdische Leitung
	Grünflächen
	Sportplatz
	Spielplatz
	Badeplatz, Freibad
	Friedhof
	Parkanlage
	Kleingärten
	Tennisplatz
	Zeltplatz
	Wasserflächen
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Bestehende Biotope nach § 32 LNatschG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal Flächenhaft
	Naturschutzgebiet
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Alllasten und Alllastverdächtige Flächen
	Bergbauberechtigungen
	Gemeindegrenzen
	GVV Geltungsbereich

## Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Draisental

Gemeinde Stegen



Plandaten  
M 1: 5000



Plan datum : 01.08.2011  
 Bearbeiter : BU / Wa  
 Projekt-Nr. : 5107-087  
 Planformat : A 0

**fsp.stadtplanung**  
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
 Schwabenterring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/96875-0, www.fsp-stadtplanung.de

## 1 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Verwaltungsverbandes die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für das Gebiet der Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach, Oberried und Stegen wurde vom Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 18.12.2000 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan wurde in den Jahren 2002 (1. Änderung; Rechtskraft 05.02.2002), 2003 (2. Änderung; Rechtskraft 01.09.2003), 2006 (3. Änderung; Rechtskraft 08.05.2006) und 2008 (4. Änderung) punktuell geändert.

**Tabelle 1: Einwohner, Fläche und zentralörtliche Funktion der Gemeinden des GVV Dreisamtal, Stand 2016**

	Kirchzarten	Buchenbach	Oberried	Stegen
<b>Einwohner</b>	9.869	3.104	2.866	4.464
<b>Fläche</b>	2.113 ha	3.898 ha	6.632 ha	2.632 ha
<b>Zentralörtliche Funktion</b>	Unterzentrum	Eigenentwickler	Eigenentwickler	Eigenentwickler

Sowohl die ursprüngliche Flächennutzungsplanzeichnung aus dem Jahr 2000 als auch die punktuellen Flächennutzungsplanänderungen wurden von Hand gezeichnet, so dass sich der Gemeindeverwaltungsverband im Jahr 2004 entschloss, den Flächennutzungsplan zu digitalisieren. In einem entsprechenden Verfahren (Neufassung) wurde die Planzeichnung des Flächennutzungsplans digitalisiert (keine inhaltliche Neuplanung) und nur leicht inhaltlich angepasst und berichtigt. Der aktuelle Flächennutzungsplan ist seit dem 09.11.2012 rechtskräftig.

Seitdem wurde der Flächennutzungsplan dreimal geändert. Mit der 1. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde in zwei Teilflächen zusätzliche Wohn- und Gewerbefläche innerhalb der Gemeinde Stegen ausgewiesen. Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Gemeinde Kirchzarten aufgrund des dringenden Bedarfs zusätzliche Wohnbau- und Gewerbefläche ausgewiesen und gleichzeitig nicht entwickelbare Wohnbauflächen wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Durch die 3. punktuelle Änderung wurde in der Gemeinde Buchenbach im Zuge eines sogenannten „Flächentauschs“ eine Wohnbaufläche am östlichen Rand der Gemeinde ausgewiesen, im Gegenzug wurde eine nicht entwickelbare Wohnbaufläche am westlichen Rand der Gemeinde, in gleicher Größe, zurückgenommen.

Die vorliegende Betrachtung der Rahmenbedingungen bezieht sich auf den gesamten Gemeindeverwaltungsverband, da eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nur mit allen teilhabenden Gemeinden möglich ist.