FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2009

der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen

68. Änderung

Villingen-Schwenningen

Stadtbezirk Villingen

Gemeinbedarfsfläche "Sport" zur Errichtung eines zentralen Bades



Brigachtal

Dauchingen

Mönchweiler

Niedereschach

Tuningen

Unterkirnach

Villingen-Schwenningen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT VILLINGEN-SCHWENNINGEN

bearbeitet durch:

Stadt Villingen-Schwenningen

Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen

Stadtplanungsamt, Winkelstraße 9, 78056 Villingen-Schwenningen

Inhalt, Koordination und Steuerung, Teil A (Begründung):

Abteilung Planung, Sachgebiet Flächennutzungsplan

Sanija Aida Erden, Katrin Seyfried, Birgit Müller

Begründung, Teil B (Umweltbericht):

Abteilung Umweltentwicklung und nachhaltige Planung (UNP):

Manuela Unger, Heiko von Holst

Stand: 11.06.2026

Inhalt

1 Grundlagen ..... - 6 -

1.1 Anlass und Ziel der punktuellen Änderung /Planerfordernis ..... - 6 -

1.2 Lage des Plangebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches ..... - 6 -

1.3 Punktuelle Änderung ..... - 8 -

1.4 Außerkrafttreten bisheriger Rechtsvorschriften ..... - 9 -

2 Planungsrechtliche Situation ..... - 9 -

2.1 Regionalplan ..... - 9 -

3 Sonstige Belange ..... - 10 -

3.1 Erschließung ..... - 10 -

3.2 Natur und Landschaft ..... - 10 -

3.3 Immissionsschutz ..... - 11 -

3.4 Standortalternativen und Begründung zur Standortwahl ..... - 11 -

4 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise ..... - 11 -

4.1 Artenschutz ..... - 11 -

4.2 Altlasten und Kampfmittel ..... - 11 -

5 UMWELTBERICHT (Teil B) ..... - 12 -

6 Verfahrens- und Genehmigungsvermerk ..... - 13 -

Gutachten:

Artenschutzrechtliches Relevanzprüfung (Menz-Umweltplanung, 2025)

Rechtsgrundlagen:

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

Abkürzungsverzeichnis (allgemein):

FNP 2009	= Flächennutzungsplan, Planjahr 2009
W-Fläche	= Wohnbaufläche
G-Fläche	= Gewerbliche Baufläche
GEE-Fläche	= Einzuschränkende Gewerbliche Baufläche
M-Fläche	= Gemischte Baufläche
SO-Gebiet	= Sondergebiet
BauGB	= Baugesetzbuch
BauNVO	= Baunutzungsverordnung
LBO	= Landesbauordnung Baden-Württemberg
BNatSchG	= Bundesnaturschutzgesetz
NatG	= Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
UVPG	= (Bundes-) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
LUVPG	= Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (B-W)
LWaldG	= Landeswaldgesetz Baden-Württemberg
(P)	= Planungsdarstellung
(B)	= Bestandsdarstellung
WEA	= Windenergieanlage (n)

Städtebauliche Begründung - Teil A

1 Grundlagen

1.1 Anlass und Ziel der punktuellen Änderung /Planerfordernis

Die Stadt Villingen-Schwenningen stellte im Lenkungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen den Antrag, den Flächennutzungsplan 2009 zu ändern und die 68. Änderung des FNP 2009 einzuleiten.

Gegenstand der Planung ist die Neuplanung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sport zugunsten der Errichtung eines zentralen Bades im Zentralbereich, Gemarkung Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen.
Das Plangebiet ist im FNP 2009 als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.
Bei der Planfläche handelt es sich planungsrechtlich derzeit um eine Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB.
Eine Entwicklung eines Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich. Die Änderung des FNP 2009 ist daher erforderlich.
Eine Änderung des FNP im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB scheidet aus.
Die geplante Flächenausweisung hat einen Gesamtflächenumgriff von ca. 3,6 ha.
Parallel zum Flächennutzungsplan erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (3) BauGB.

1.2 Lage des Plangebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches

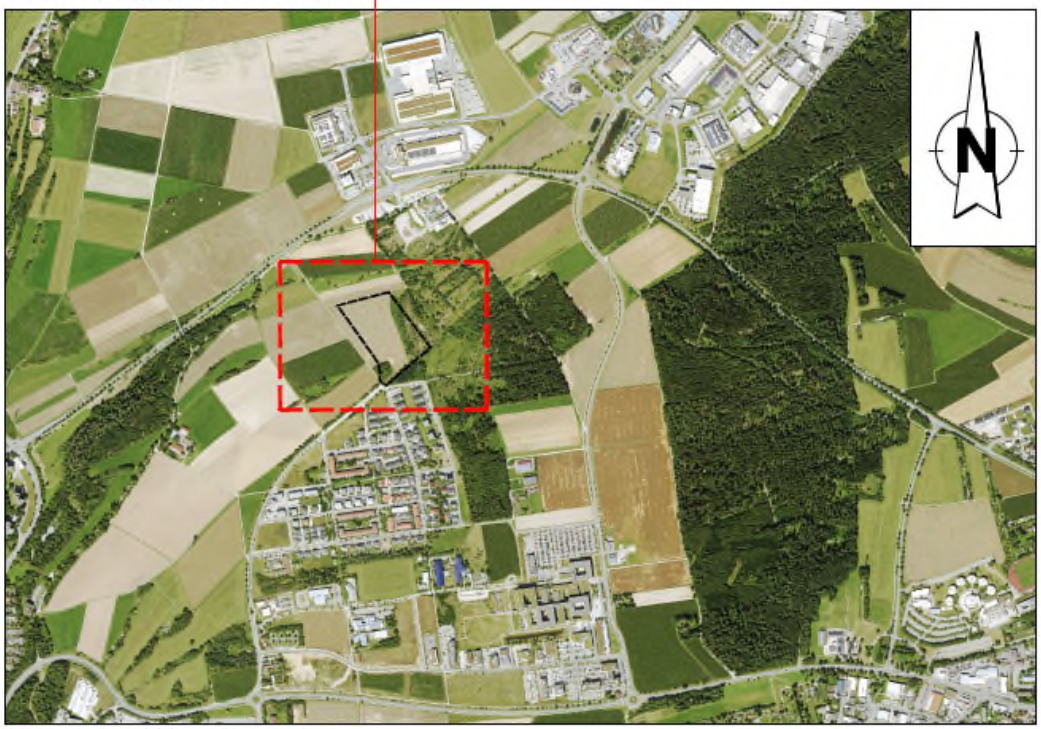
Der Planbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 7064, Gemarkung Villingen. Die Fläche wird derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt, Teilbereiche sind Sukzessionsflächen. Das Plangebiet mit ca. 3,6 ha befindet sich im Zentralbereich südwestlich des mit Freizeiteinrichtungen belegten Klosterhofes und nördlich des Wohngebietes Schilterhäusle. Es liegt innerhalb des Gewannes „Im Klaremer Grund“ und wird von Süden über die Europaallee erschlossen. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen, im Süden befindet sich ein Biotop und im Osten eine Sukzessionsfläche. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht tangiert.

Detailansicht M. 1 : 10 000



Bildquelle: Stadt Villingen-Schwenningen

Übersichtsplan M. 1 : 20 000

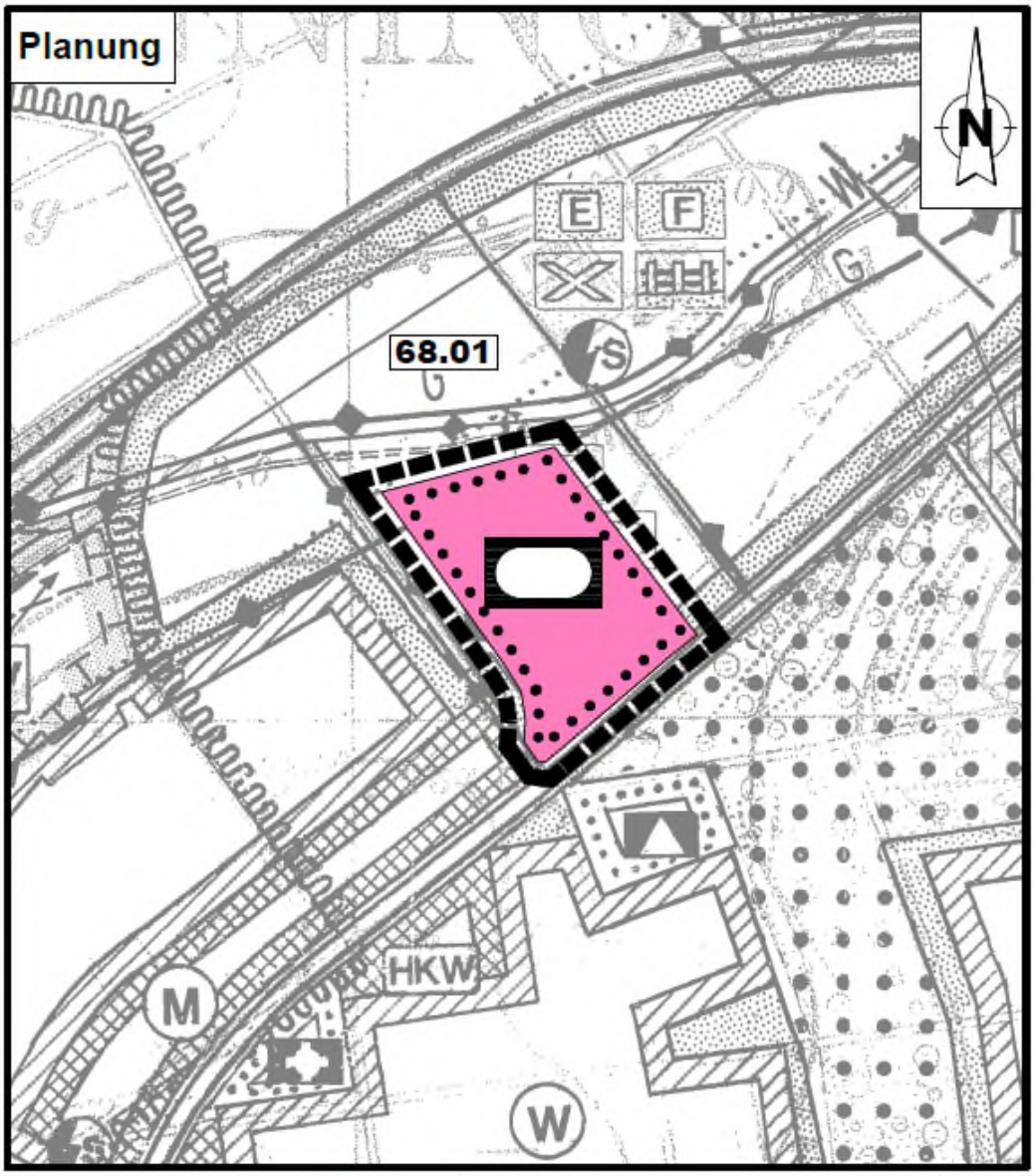


Bildquelle: Stadt Villingen-Schwenningen

1.3 Punktuelle Änderung

VS-Zentralbereich

68. Änderung des Flächennutzungsplans 2009
Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen **Maßstab 1 : 5.000**



Nr.	Art der Änderung	Gewann / Lokalität	Alte Nutzung	Neue Nutzung	Größe (ha)
68.01	Neuplanung	Zentralbereich Zentralbad	Grünfläche (B) "Sportanlage"		- 3,6
				Gemeinbedarf (P) "Sportanlage"	+ 3,6

1.4 Außerkrafttreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung treten alle bisherigen Darstellungen außer Kraft. Die Änderung des FNP 2009 erfolgt in einem sogenannten Deckblattverfahren. Das bedeutet, dass der Gesamtplan nach Abschluss des Änderungsverfahrens mit entsprechenden Deckblättern ergänzt wird.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde 2002 als Satzung beschlossen und 2003 genehmigt. Die Fortschreibung des Regionalplans wurde begonnen. Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg sieht folgenden Grundsatz zu Freizeiteinrichtungen vor: „Freizeitbezogene Infrastruktureinrichtungen sollen räumlich so gebündelt werden, dass Belastungen für den Naturhaushalt vermieden und die Attraktivität der Erholungslandschaft nicht gemindert wird. Besonders intensive Sport- und Freizeitaktivitäten sollen in Siedlungsnähe konzentriert werden,…"
Die Darstellung der Planfläche im Regionalplan 2003 weist diese aktuell als Vorrangflur „Schutzbedürftiger Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" aus. Flächen des Regionalen Grünzugs oder Grünzäsuren sind nicht betroffen.

Die Entscheidung der Stadt Villingen-Schwenningen, das Bad am Standort Klosterhof umzusetzen, wird wie folgt begründet:

- Am Standort „Klosterhof" befinden sich mit Jugendkulturzentrum, Skaterpark und Kletterhalle bereits vielfältige Freizeiteinrichtungen,
- Der Standort liegt zentral und ist durch den Nordring Villingen sowie die Europaallee gut erschlossen,
- Der Standort liegt in Nähe zum Wohngebiet Schilterhäusle und ist von Villingen und Schwenningen aus gut erreichbar.

Nach Abwägung der Belange der Landwirtschaft gegen den Belang der Sicherstellung eines angemessenen Angebotes an Freizeiteinrichtungen wurde zugunsten des Hallenbades entschieden und damit begründet, dass:

- Der Standort baulich bereits mit entsprechenden Einrichtungen vorgeprägt ist und die Angliederung an diesen eine Stärkung des Freizeitzentrums darstellt,
- Die Erschließung bereits vorhanden ist und dadurch eine weitere Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann,

- Der Standort sich zentral auf der Gemarkung Villingen-Schwenningens befindet und somit für alle Stadtbereiche gut erreichbar ist, zudem befindet sich der Standort in unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes.

3 Sonstige Belange

3.1 Erschließung

Die verkehrliche Haupterschließung der Planfläche erfolgt über die Europaallee.

3.2 Natur und Landschaft

Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Forstwirtschaftliche Belange

Südlich grenzen Forstflächen an, welche durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Im weiteren Verfahren ist festzustellen, ob der gesetzliche Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Im Falle dies nicht möglich ist, soll eine Regelung für den Haftungsverzicht in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Landwirtschaftliche Belange

Ein Großteil der Fläche wird Ackerwirtschaftlich genutzt.

Biotop- und Artenschutz

Im Süden der Fläche liegt das geschützte Biotop „'Melben' N Schilterhäusle“ (Nr. 179163260667) an, welches durch das Vorhaben auf Ebene des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht beeinträchtigt wird.

EU-Vogelschutz- / FFH-Schutzgebiet

Die geplante Gemeinbedarfsfläche befindet sich in keinem FFH- oder Vogelschutzgebiet. Das Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr.8017441) befindet sich über 600m entfernt. Der Acker im Plangebiet dient Greifvögeln als Nahrungshabitat. Eine Beeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden. Etwaige Stör- und Scheuchwirkungen auf das Vogelschutzgebiet, sowie mögliche Verluste von Nahrungshabitaten, sind daher in einer Natura 2000 - Vorprüfung abzuhandeln.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen WSG ZV KECKQUELLEN KECKQU 1 – 3 (Zone III und IIIA). Die geltende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Oberflächenwasser / Hochwasserschutz

In der Umgebung sind keine Gewässer vorhanden.

3.3 Immissionsschutz

Eine mögliche Änderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist derzeit nicht auszuschließen, negativ für die Bewohner des Gebietes Schilterhäusle wäre der zusätzliche Verkehrslärm, positiv jedoch die mögliche Erholungswirkung durch die Nutzung des neuen Schwimmbads in unmittelbarer Nähe.

3.4 Standortalternativen und Begründung zur Standortwahl

Die Begründung zur Standortwahl ist unter Punkt 2.1 Regionalplan dargestellt.

4 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

4.1 Artenschutz

siehe Teil B der Begründung (Umweltbericht)

4.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) und Kampfmittel-Einwirkungen (Bomben-bzw. Munitionsfunde, Stellungen etc.) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

5 UMWELTBERICHT (Teil B)

Siehe Anhang. Es handelt sich um den Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren „Zentralbad“, welches parallel durchgeführt wird. Die Abgrenzung der Plangebiete im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan sind nicht kongruent, jedoch dient der Umweltbericht im Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung zunächst nur zur Ermittlung der betroffenen Schutzgüter und zur groben Kalkulation des Ausgleichsbedarfes.

6 Verfahrens- und Genehmigungsvermerk

Vorentwurf der 68. Änderung des FNP 2009 in Plan + Text (Begründung)	11.06.2026
Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung	**21.10.2026**
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben	
Entwurf der 68. Änderung des FNP 2009 in Plan + Text (Begründung)	
Offenlagebeschluss des Gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung	
Ortsübliche amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung	
Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung durch Anschreiben	
Endgültige Fassung der 68. Änderung des FNP 2009 in Plan + Text (Begründung)	
Prüfung der Anregungen und Hinweise der Behörden und der Öffentlichkeit durch den Gemeinsamen Ausschuss	
Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses in öffentlicher Sitzung	
Ergebnismitteilung über die Prüfung der Anregungen und Hinweise	