



**BESCHLUSSVORLAGE 24/2016**

**Planungsausschuss**

**öffentlich**

**13.04.2016**

**Betreff:** **Beteiligung des Regionalverbandes an Bauleitplanverfahren**

**Hier: Februar 2016 – März 2016**

**Bezug:** Beschluss der Verbandsversammlung vom 16.01.91, Beilagen 1, 6, 28/2001

Der Verbandsdirektor

Regionalverband  
Nordschwarzwald  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
16.03.16

**Antrag:**

Den Stellungnahmen der Verwaltung wird zugestimmt.

**Unser Zeichen:**  
Bm

**Begründung:**

Dem Planungsausschuss wird mitgeteilt, an welchen Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Verfahren die Geschäftsstelle des Regionalverbandes Nordschwarzwald beteiligt war und wie gegebenenfalls Stellung bezogen wurde. Die Tabelle gibt in kurzer Form Auskunft,

- welcher Bauleitplan vorliegt,
- Verfahrensschritt,
- ob FNP oder B-Plan,
- gegebenenfalls Hauptnutzung,
- ob Bedenken (B), Anregungen (A), keine Bedenken und Anregungen (V) vorgebracht wurden oder ob
- keine Stellungnahme abgegeben wurde (K).

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49 7231 14784-0

**Telefax:**  
+49 7231 14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

Die Stellungnahmen, in denen Anregungen vorgetragen wurden, sind zur Kenntnis beigefügt.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66

## Beteiligung des RV NSW an BAULEITPLANVERFAHREN

\*: B = Bedenken, A = Anregungen, V = keine Bedenken / Anregungen

P = Planungsausschuss ist zu beteiligen, K = keine Stellungnahme

Ifd. Nr.	Gemeinde, Ortsteil; Plan - Gebiet	Termin 2016	§§ BauGB	Haupt - Nutzung	Geltungs- bereich (ha)	Bedenken Anregungen*	Stellungnahme erfolgt	
							am	
15	Wiernsheim "Waldwiesen"	26.02.	4	G	8,2	A	25.02.	Bm
20	FNP VG Horb, Empfingen, Fischinger Weg "Teufelswiesen"	19.02.	4.2	WA	0.6	K	-----	Bm
21	Neubulach "Turmstraße"	09.03.	13a	WA	1.5	K	-----	Bm
22	Inspringen "Neubau u. Erweiterung eines Einkaufsmarktes Brühl"	29.02.	4.1	SO	0.68	A	25.02.	Bm
23	Illingen "Westtangente"	14.03.	4.2	Straße	-----	V	16.02.	Bm, Ba
24	Neuhausen "Zeil"	18.02.	4.2	GE	1.3	A	05.02.	Bm
25	Neulingen-Bauschlott "Nahversorgungszentrum"	01.03.	4.1	SO	2,3	A	15.03.	Bm, Bü
26	Ölbronn-Dürren "Erlen I"	04.03.	13	GE	ca. 0.7	A	05.02.	Bm
27	GVV Neulingen, 5. Fortschreibung	15.03.	4.2	FNP		A	18.03.	Bm
28	Pforzheim "Am Nagoldhang/Staigäckerweg"	26.02.	4.1	WA	0.3	K	-----	Bm
31	Unterhaugstett "Egarten"	24.03.	4.1	G	-----	K	-----	Bm
32	Empfingen "Brunnenstraße"	29.03.	4.2	WA	0.7	K	-----	Bm
33	Bad Liebenzell - Möttlingen "Großer Acker"	24.03.	4.1	WA	0.2	K	-----	Bm
34	Calw-Heumaden "Schafweg III"	30.03.	4.2	WA	2.8	K	-----	Bm
35	Ölbronn-Dürren "Höhenstraße II, 2. Änderung"	29.03.	13	WA	0.06	K	-----	Bm
36	Pforzheim "Areal Villa Witzemann"	18.03.	4.2	WA	0.6	K	-----	Bm
37	Pforzheim "Julius-Naeher-Straße"	18.03.	4.1	WA	0.1	K	-----	Bm
38	Calw-Holzbronn "Müllergässle"	23.03.	4.2	WA	0.8	K	-----	Bm



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

Bürgermeisteramt Ispringen  
Postfach 30  
75224 Ispringen

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Ispringen
Fristablauf der Stellungnahme	29.02.2016
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Neubau und Erweiterung eines Einkaufsmarktes im Gewann Brühl“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel des Bebauungsplanes ist der Neubau und die damit verbundene Erweiterung eines Einkaufsmarktes von derzeit 884 m<sup>2</sup> auf 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Bislang ist für den Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt, welches mit dem aktuellen Bebauungsplan in ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmittel Einzelhandel geändert werden soll.

Wir waren frühzeitig in das Verfahren eingebunden und es fand bereits ein gemeinsames Gespräch mit Vertretern der Gemeinde, des Landratsamtes, des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie uns statt, in dem u.a. auch die grundlegenden regionalplanerisch zu berücksichtigenden Belange (Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsgebot (vgl. PS 2.9 Regionalplan 2015 einschließlich 1. und 3. Änderung)) erörtert wurden. U.a. wurde zur Prüfung der Belange auch ein Gutachten der ecostra vorgelegt (Stand Juli 2014), welches aktuell nicht Teil der Beteiligungsunterlagen ist. Dieses kommt zum Ergebnis, dass die raumordnerischen Belange berücksichtigt und die relevanten Ge- und Verbote eingehalten werden können. Das Gutachten ist aus unserer Sicht nachvollziehbar.

Da großflächige Einzelhandelsbetriebe nur im Ausnahmefall zur Sicherung der Grundversorgung in nicht-zentralen Orten wie Ispringen zulässig sind (PS 2.9.2 Z (1), 1. Änd. Regionalplan 2015), sollten in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, um die Ansiedlung weiterer Märkte mit unerwünschten Auswirkungen auf den bestehenden Markt in

**Der Verbandsdirektor**

Regionalverband  
Nordschwarzwald  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
25.02.2016

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom :**  
27.01.16

**Ihr Zeichen**  
Vogt

**Bearbeiterin:**  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49 7231 14784-0

**Telefax:**  
+49 7231 14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66

Ispringen oder auf Nachbarkommunen zu vermeiden und um die Gewerbegebiete dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten.

Wir regen weiter an, die maximale Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> nicht nur im Plan, sondern auch in den textlichen Festsetzungen zu fixieren.

Gerne stehen wir für Fragen oder weitere Gespräche zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

LRA Enzkreis

RP Karlsruhe, Raumordnung



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

Gerhardt.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Neuhausen
Fristablauf der Stellungnahme	18.02.16
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Zeil“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem Verfahren. Wir verweisen auf unsere email vom 02. Juli 2015 an das Büro Bioplan, in der wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB angeregt haben, Einzelhandelnutzungen im Gewerbegebiet auszuschließen, um das Gebiet dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten.

Diese Anregung gilt weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung  
LRA Enzkreis

**Der Verbandsdirektor**

Regionalverband  
Nordschwarzwald  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
05.02.16

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom :**  
29.01.2016

**Ihr Zeichen**

**Bearbeiterin:**  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49 7231 14784-0

**Telefax:**  
+49 7231 14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
Kto.-Nr. 822 035  
BLZ 666 500 85  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

Gemeinde Neulingen  
Postfach 21  
75243 Neulingen

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Neulingen-Bauschlott
Fristablauf der Stellungnahme	01.03.2016 (verlängert)
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Nahversorgungszentrum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erteilte Fristverlängerung. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des in Bauschlott bestehenden Edeka-Marktes von aktuell 930 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ermöglicht werden.

Grundsätzlich ist aus raumordnerischer Sicht in Neulingen als Kleinzentrum zur Sicherung der Grundversorgung die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes möglich. Der tatsächlich geplante Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1750 m<sup>2</sup> würde als moderner Markt die Grundversorgung in Neulingen und dessen Nahbereich komfortabel sichern. Mit einem entsprechenden Vollsortimenter wäre die Nahversorgung in Neulingen „gut aufgestellt“. Der geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters in genannter Größe stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.

Der Bebauungsplan sieht als Festsetzung ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer max. Verkaufsfläche von 2.300 m<sup>2</sup> vor. Die konkrete Projektplanung und die Festsetzungen im Bebauungsplan weichen damit voneinander ab.

Die festgesetzte Verkaufsflächenobergrenze von 2300 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan reflektiert auf die laut Gutachten noch verträgliche Obergrenze für den (ge-

**Der Verbandsdirektor**

**Regionalverband  
Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
15.03.2016

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom :**  
26.01.16

**Ihr Zeichen**  
621.41/61

**Bearbeiterin:**  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49 7231 14784-0

**Telefax:**  
+49 7231 14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66

samten) Zuwachs an Verkaufsflächen für die Nahversorgung am Standort Neulingen-Bauschlott. Dieses Gutachten skizzierte einen plausiblen Entwicklungsrahmen für die ursprüngliche Planungsabsicht von zwei Märkten (kleinerer Vollsortimenter sowie Discounter).

Die Planung eines größeren Vollsortimenters macht die Festsetzung von 2300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Bebauungsplan nicht erforderlich. Bezüglich der konkreten Verkaufsflächenfestsetzung im Bebauungsplan regen wir daher an, dass die maximal zulässige Verkaufsfläche gemäß Festsetzung des Bebauungsplans in etwa an die Größenordnung des geplanten Vollsortimenters angepasst wird. Andererseits würde rechtlich die Erweiterung des geplanten Marktes bis zu einer Verkaufsfläche von 2300 m<sup>2</sup> ermöglicht und gleichzeitig die Entwicklungsmöglichkeiten für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel außerhalb des Plangebietes ausgereizt werden.

Für die Reduzierung der rechtlich zulässigen Verkaufsfläche im Planbereich spricht auch, dass durch den tatsächlich geplanten Vollsortimenter (VK 1750 m<sup>2</sup>) zudem keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen (insbesondere Kieselbronn und Ölbronn-Dürrn) zu erwarten wären, auch wenn der neue Markt sicher eine gewisse Versorgungsfunktion im Nahbereich Neulingen wahrnehmen wird.

In den textlichen Festsetzungen ist aus unserer Sicht darüber hinaus statt einem Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel, ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt festzusetzen, um klarzustellen, dass sich nicht mehrerer Märkte im Plangebiet ansiedeln können.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dirk Büscher

Nachrichtlich:

LRA Enzkreis

Kieselbronn

Ölbronn-Dürrn

RP Karlsruhe, Raumordnung



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

Gemeindeverwaltung  
75248 Ölbronn-Dürrn

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Ölbronn-Dürrn
Fristablauf der Stellungnahme	04.03.16
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Erlen I“, 1. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und im Regionalplan 2015 ist diese Darstellung nachrichtlich übernommen. Daher stehen der geplanten künftigen gewerblichen Nutzung aus regionalplanerischer Sicht keine Belange entgegen.

Wir regen an, im Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen auszuschließen, um das Gebiet dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung  
LRA Enzkreis

Der Verbandsdirektor

Regionalverband  
Nordschwarzwald  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Datum:  
05.02.16

Unser Zeichen  
Bm

Ihr Schreiben vom :  
29.01.2016

Ihr Zeichen

Bearbeiterin:  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

Anschrift:  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

Telefon:  
+49 7231 14784-0

Telefax:  
+49 7231 14784-11

Homepage:  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
Kto.-Nr. 822 035  
BLZ 666 500 85  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66





RV Nord Schwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

PEG GmbH Baden-Württemberg  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft  
Industriestraße 47 West  
75417 Mühlacker

## **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**

### **Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Wiernsheim
Fristablauf der Stellungnahme	26.02.16
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Waldwiesen“

Sehr geehrter Herr Gerst,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Die Gewerbeplanung im Umfang von 8,2 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 als geplante gewerbliche Baufläche nachrichtlich übernommen. Insofern stehen der Planung gemäß Regionalplan 2015 keine Belange entgegen.

Im Gewerbegebiet sollten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, um zum einen das Gebiet dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten und zum anderen mögliche negative Auswirkungen auf integrierte Einzelhandelsstandorte zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:  
Regierungspräsidium Karlsruhe,  
Raumordnung  
LRA Enzkreis

**Der Verbandsdirektor**

**Regionalverband  
Nord Schwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
25.02.16

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom :**  
11.01.2016 (email)

**Ihr Zeichen**  
Herr Gerst

**Bearbeiterin:**  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29 – 31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49 7231 14784-0

**Telefax:**  
+49 7231 14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister Jürgen Kurz  
**Verbandsdirektor**  
Dipl.-Ing. Dirk Büscher  
**Bankverbindung**  
Sparkasse Pforzheim Calw  
IBAN  
DE24 6665 0085 0000 8220 35  
BIC PZHSDE66