



BESCHLUSSVORLAGE 25/2016

Planungsausschuss öffentlich 13.04.2016

Betreff: FNP der VG Pfalzgrafenweiler

Hier: Stellungnahme vom 11.02.16

Bezug: Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Der Verbandsdirektor

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Antrag:

Der beigefügten Stellungnahme (Anlage 2) vom 11.02.16 wird zugestimmt.

Datum:
17.03.16

Begründung:

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Pfalzgrafenweiler steht die künftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Pfalzgrafenweiler im Vordergrund. So sieht der Entwurf in der Bilanz insgesamt 12,5 ha Neudarstellungen im gewerblichen Bereich vor. Dieser Umfang wurde grundsätzlich akzeptiert.

Unser Zeichen:
Bm

Die geplante gewerbliche Baufläche „Schwende“ (Anlage 1) greift jedoch in einen regionalen Grünzug ein; zusätzlich würden durch die Planung hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

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

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Da zudem alternative gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, welche im Rahmen eines früheren Scopingtermins in der Gemeinde Pfalzgrafenweiler vorgestellt wurden, wurde die Planung „Schwende“ aufgrund eines Zielverstoßes abgelehnt.

Homepage:
www.rvnsw.de

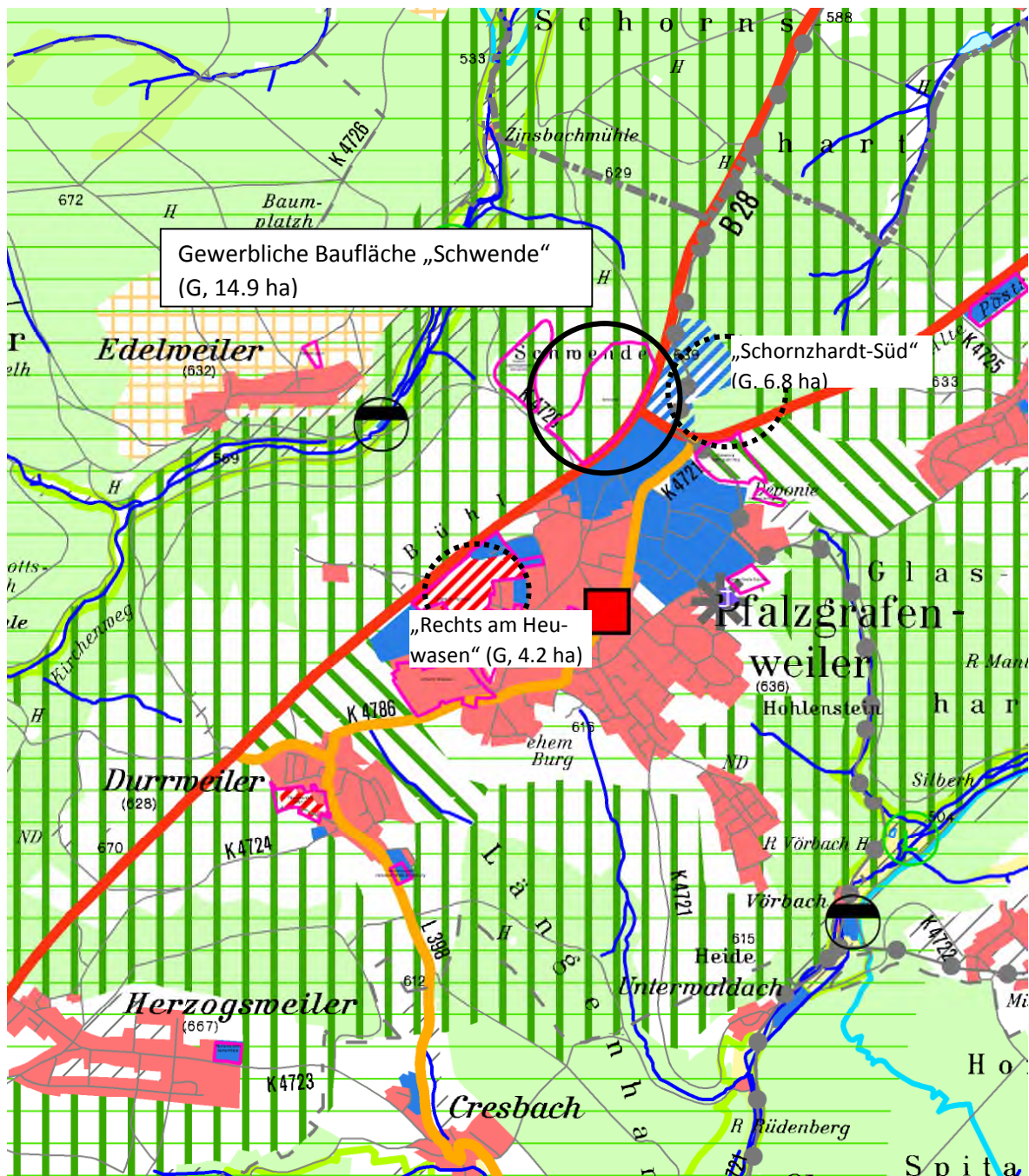
Jürgen Kurz

Verbandsvorsitzender

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

Anlage 1 zu 25-2016

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015





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

BÜROGFRÖRER-Ingenieure
 Dettenseer Str. 23
 72186 Empfingen

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

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	VVG Pfalzgrafenweiler
Fristablauf der Stellungnahme	12.02.16
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	2.punktuelle Änderung FNP
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien.

1) Allgemein

Da alle Teilräume des Verwaltungsraumes betroffen sind, es sich nicht nur um unwesentliche Änderungen handelt und darüber hinaus der aktuelle Flächennutzungsplan seine Laufzeit bereits um mehr als 5 Jahre überschritten hat, stellt sich uns grundsätzlich die Frage, ob die punktuelle Änderung als Gesamtfortschreibung mit dem Zieljahr 2030 fortgeführt werden sollte. Wir bitten dies zu prüfen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Pfalzgrafenweiler, Grömbach und Wörnersberg werden insgesamt 18.6 ha Wohnbauflächen und 18 ha gewerbliche Bauflächen neu im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Gegenzug sollen 12,2 ha Wohnbauflächen und 5,5 ha gewerbliche Bauflächen aus der wirksamen 1. Änderung des FNP zurückgenommen werden. In der Bilanz werden somit im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan 6,5 ha Wohnbauflächen und 12,5 ha gewerbliche Bauflächen zusätzlich aufgenommen.

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
 Nordschwarzwald
 Körperschaft des
 öffentlichen Rechts

Datum:
 11.02.16

Unser Zeichen
 Bm, Ba, LF, KI

Ihr Schreiben vom :
 15.12.15

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

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

2) Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen:

Zu den gewerblichen Entwicklungsvorstellungen fanden bereits Vorgespräche sowie ein Scoping-Termin am 01.12.14 in Pfalzgrafenweiler statt. Dabei wurden Bedarfsvarianten von einer 0-Lösung bis hin zur ungebremsten Entwicklung entsprechend der vergangenen 10 Jahre vorgestellt. Im Ergebnis ergäbe sich daraus ein Bedarf zwischen 0 ha und etwa 20 ha. Wir sehen die Null-Lösung als keine in die Zukunft gerichtete Variante an. Daher unterstützen wir nach wie vor die angemessene Weiterentwicklung, welche bei einem Bedarf zwischen 0,5 ha und 1,0 ha pro Jahr liegt. Auch im Vergleich zu anderen Gemeinden der Region ähnlicher Größenordnung wären die sich aus der angemessenen Entwicklung ergebenden ca. 10 ha für die nächsten 10 bis 15 Jahre im Kleinzentrum Pfalzgrafenweiler plausibel und werden nach wie vor unterstützt. Mit den vorliegenden Unterlagen sollen 12,5 ha gewerbliche Bauflächen neu im Verwaltungsraum dargestellt werden. Damit wäre dieser Wert zwar leicht überschritten, könnte jedoch als obere Variante einer angemessenen Entwicklung noch mitgetragen werden.

Bei den Wohnbauflächen werden in der Bilanz 6,5 ha neu im FNP dargestellt. Wir bitten um Ergänzung einer Bedarfserläuterung, um eine sachgerechte Stellungnahme zum Umfang der Planungen abgeben können.

3) Zu den einzelnen Planungen:

Pfalzgrafenweiler

3.2.1 (Pfa-01), Flächenreduzierung/Neuausweisung Garten La Loupe / Kinderkrippe (Gem 0.12 ha, Grün 0.2 ha)

Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Es werden keine Einwände gegenüber der Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortszentrum, 4. Änderung“ für den Neubau einer Kinderkrippe in Pfalzgrafenweiler vorgetragen.

3.2.2 (Pfa -02) Deponie „Schollenrain“ (erneuerbare Energien, 0.64 ha)

Die Auffüllungen einer ehemaligen Deponie sind abgeschlossen und die Flächen rekultiviert. Dieser Bereich soll nun für eine Anlage für erneuerbare Energien (Photovoltaik) genutzt werden. Der entsprechende Bebauungsplan „Schollenrain“, 4. Änd. ist mittlerweile abgeschlossen.

Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für die Erholung festgelegt (PS 3.3.5 Regionalplan 2015). Der derzeit ruhende Teilregionalplan Regenerative Energien des Regionalverbandes Nordschwarzwald sieht für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik vor. Insofern deckt sich die kommunale Planung mit regionalplanerischen Vorstellungen.

Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

3.2.3 (Pfa-03) Rücknahme Deponiestandort „Schwende“ (Fläche für die Landwirtschaft, 6.46 ha)

Der ursprünglich geplante Deponiestandort wird aufgegeben und soll weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, da die Gemeinde zwischenzeitlich den Deponiestandort „Egenhausener Weg“ entwickelt hat.

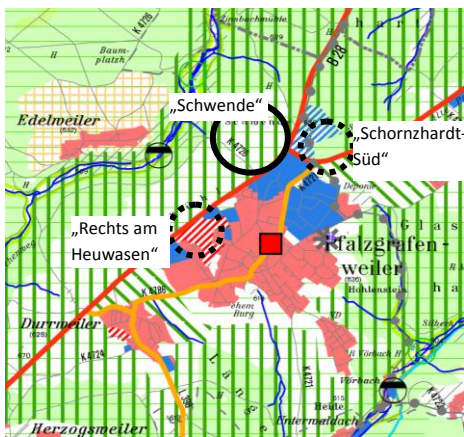
Es werden keine Anregungen oder Einwände gegenüber der Rücknahme vorgetragen.

3.2.4 (Pfa-04) Erddeponie Egenhausener Weg (Erddeponie, 5.03 ha)

Gemäß Regionalplan 2015 überlagert die Erddeponiefläche eine Grünzäsur (PS 3.2.2 Regionalplan 2015). Eine Erddeponie stellt zwar einen Eingriff in den Boden dar, die Funktion der Grünzäsur (Siedlungsgliederung) bleibt jedoch erhalten. Da zudem für den Bereich unserer Kenntnis nach eine abfallrechtliche Genehmigung des Landratsamtes für den Deponiestandort vorliegt, nehmen wir die Ausweisung zur Kenntnis.

3.2.5 (Pfa-05) Gewerbegebiet „Schwende“ (G, 14.9 ha, Grün 1.6 ha)

Neben der jetzt im Verfahren befindlichen Planung „Schwende“ wurden im Vorfeld weitere



Alternativen untersucht und auch im Rahmen des Scoping-Termins vom 01.12.14 beraten. So waren die Alternativen „Schornhardt-Süd“ im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet mit 6,8 ha und „Rechts am Heuwesen“ mit 4,2 ha in der Diskussion. Beide Alternativen wurden jedoch zugunsten der Planung „Schwende“ durch Gemeinderatsbeschluss zurückgestellt, so dass die 2. Änderung des FNP's „nur“ die Planung „Schwende“ enthält.

Aus regionalplanerischer Sicht bewerten wir die Planung, wie auch schon in unserem Schreiben vom 28.04.15 an die Gemeinde Pfalzgrafenweiler dargestellt, wie folgt:

Aus regionaler Sicht bieten sich die Alternativen „Schornhardt Süd“ mit 6.8 ha und „Rechts am Heuwesen“ mit 4.2 ha im Anschluss an bereits bestehende Gewerbegebiete für eine Weiterentwicklung an. Mit einer Gesamtfläche von 11 ha könnte damit auch der mittelfristige Bedarf für die Laufzeit des Flächennutzungsplans gedeckt werden. Diese Bereiche wurden bewusst von entgegenstehenden regionalplanerischen Zielsetzungen wie beispielsweise Grünzüge und Grünzäsuren freigehalten, um auch aus regionalplanerischer Sicht hier Entwicklungsmöglichkeiten zu dokumentieren.

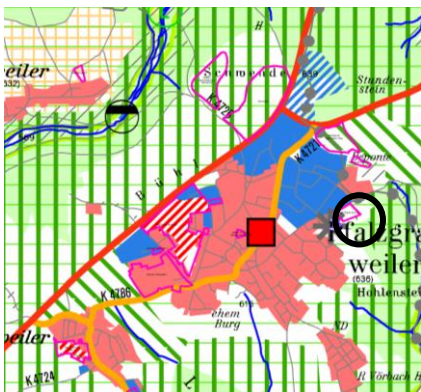
Der Sprung über die B28 mit dem Gebiet „Schwende“ ist zu vermeiden. Hier würde ein neuer Ansatz geschaffen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Zudem wären

hochwertige Böden betroffen, welche im aktuellen Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft vorgesehen sind. Bei einem Waldanteil von 64 % auf Gemarkung Pfalzgrafenweiler wäre der Eingriff in hochwertige Böden deutlich höher zu bewerten, als ein Eingriff in eine Waldfläche. Aus diesen Gründen wurde der Bereich westlich der B 28 auch durch die Festlegung eines Regionalen Grünzuges gesichert (PS 3.2 Regionalplan 2015). Eine Inanspruchnahme dieser Flächen würde eine Regionalplanänderung erfordern, die aber inhaltlich abzulehnen ist. Formal ist darauf zu verweisen, dass die Voraussetzung für ein Verfahren die positive Entscheidung der Regionalverbandsorgane für eine Einleitung eines solchen Verfahrens wäre. Die Durchführung des Änderungsverfahrens wäre dann mit etwa 2 Jahren anzusetzen. Die Änderung müsste zudem vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden - Württemberg (MVI) genehmigt werden.

Aus regionalplanerischer Sicht sprechen wir uns dafür aus, statt der Planung „Schwende“, die als Alternativen ursprünglich diskutierten Flächen „Schornzhardt Süd“ und „Rechts am Heuwesen“ mit insgesamt 11 ha in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Diese Flächen wären ohne Regionalplanänderungsverfahren verfügbar und auch aus regionalplanerischer Sicht für die Weiterentwicklung im gewerblichen Bereich geeignet. Die Fläche „Schwende“ halten wir jedoch in Anbetracht der noch zur Verfügung stehenden Alternativen nicht für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Zudem steht der Planung wie dargestellt ein regionaler Grünzug entgegen (PS 3.2.1 Z (2)), welcher nur über ein entsprechendes Verfahren (Regionalplanänderungsverfahren) zu überwinden wäre.

3.2.6 (Pfa-06) Neuausweisung „Bösinger Straße“ (G, 1.5 ha)

Diese Fläche soll zur Standortsicherung eines im Westen angrenzenden bestehenden Betriebes dienen. Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt (PS 3.3.5 Regionalplan 2015). Gemäß Umweltbericht wird durch die Inanspruchnahme der Fläche nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Freizeit und Erholung“ gerechnet. Vorhandene Wegverbindungen in die freie Landschaft sollen erhalten bleiben. Somit halten wir die Planung für vereinbar mit der regionalplanerischen Festlegung.



In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein „Schutzbedürftiger Bereich für die Rohstoffsicherung“. Im FNP ist der Bereich als „Fläche für Aufschüttungen“ dargestellt. Die gewerbliche Planung wird nicht durch die Rohstofffestlegung tangiert.

Es werden keine Einwände gegenüber der Standortsicherung eines bestehenden Betriebes vorgebracht.

3.2.7 (Pfa-07) Wohnbaufläche „Rechts am Heuwasen“ (W, 14.25 ha; M, 2.3 ha)

Die im gültigen FNP bereits (als M-Planung, W-Planung, G-Bestand, M-Bestand, Grünfläche-Bestand) enthaltene Fläche soll überplant werden und größtenteils als Wohnbaufläche neu aufgenommen werden. Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Für den Bereich der gemischten Baufläche stellt der Regionalplan eine bestehende gewerbliche Baufläche dar. Insofern enthält der Regionalplan 2015 keine zeichnerischen Festlegungen, die der Planung entgegenstünden.

Aus unserer Sicht wäre der Bereich, welcher in den Vorüberlegungen in Teilen auch als gewerbliche Alternative „Rechts am Heuwasen“ mit 4.2 ha vorgesehen war (siehe Ausführungen zur Planung „Schwende“), jedoch besser als die Planung „Schwende“ für eine gewerbliche Entwicklung geeignet und sollte daher auch, wie im Scoping-Termin vorgestellt, als gewerbliche Baufläche zur Verfügung stehen.

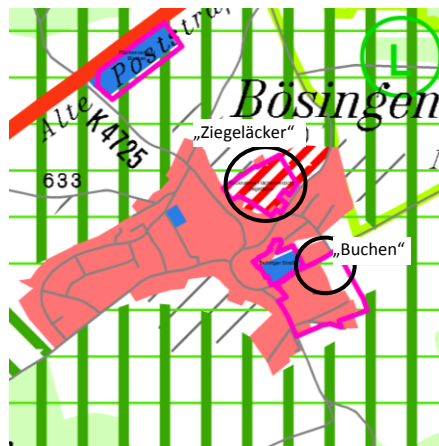
3.2.8 (Pfa-08) Wohnbaufläche „Links am Heuwasen“ (W, 8.66 ha)

Das Plangebiet ist größtenteils überbaut und das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Mit der Änderung des FNP sollen die genehmigten Änderungen übernommen werden. Im Regionalplan 2015 ist eine bestehende Siedlungsfläche für den Bereich dargestellt. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

3.2.9 (Bös-01) Wohnbaufläche „Buchen“ (W, 1.5 ha)

3.2.11 (Bös-03) Flächenverzicht Wohnbaufläche „Ziegeläcker“ (W, 2.7 ha)

Mit der Planung „Buchen“ soll eine Wohnbaufläche im Umfang von 1.5 ha neu in den FNP aufgenommen werden. Im Gegenzug wird die genehmigte Planung „Ziegeläcker“ mit 2.7 ha aus dem Verfahren genommen.



Im Regionalplan 2015 ist die Neuplanung, für die parallel das Bebauungsplanverfahren läuft, größtenteils bereits als bestehende Siedlungsfläche enthalten. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregung aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren (unser Schreiben vom 14.12.09) und dass mit der Ausweisung der Wohnbaufläche „Buchen“ die Fläche „Ziegeläcker“ aus dem Verfahren genommen wird und somit keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt.

Es werden keine weiteren Anregungen dazu vorgetragen.

3.2.10 (Bös-02) Wohnbaufläche „Beihinger Straße“ (W, 1.38 ha)

Es handelt sich hierbei um die Wiedernutzung einer Gewerbebrache, für die parallel das Bebauungsplanverfahren läuft. Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Diese Darstellung steht einer wohnbaulichen Entwicklung nicht entgegen. Entsprechend unserer Stellungnahme vom 25.01.16 zum Bebauungsplan werden keine Einwände vorgetragen.

3.2.12 (Bös-04) Flächenverzicht Gewerbegebiet „Blachen“ (G, 3.11 ha)**3.2.14 (Dur-01) Flächenverzicht Gewerbegebiet „Cresbacher Straße Erweiterung“ (G, 0.64 ha)****3.2.16 (Her-01) Flächenverzicht Gewerbefläche „Kernhölzle“ (G, 1.17 ha)**

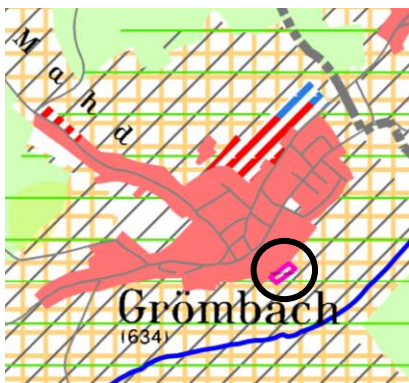
Zugunsten der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen (siehe 3.2.5 „Schwende“) sollen im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Gebiete zurückgenommen werden. Dies entspricht den Abstimmungen und es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

3.2.13 (Edel-01), Heimatmuseum (Grünfläche, 0,59 ha)

Da das Vorhaben mittlerweile realisiert und das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist, nehmen wir die Planung und den damit verbundenen Eingriff in ein Vorbehaltsgebiet Mindestflur (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015) und ein im Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft vorgesehenes Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft zur Kenntnis.

Grömbach**4.2.1 (Grö-01) Wohnbaufläche „Hasenäcker“ (W, 0.27 ha)**

Die parallel im B-Plan-Verfahren befindliche Fläche „Hasenäcker“ (ca. 2 ha) geht eine Bautiefe über die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hinaus. Daher soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.



Mit Stellungnahme vom 14.08.08 zum Bebauungsplan „Hasenäcker“ haben wir dargestellt, dass für den Bereich, der über den wirksamen FNP hinausgeht, im Regionalplan 2015 ein Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur festgelegt ist und diese Bereiche von einer Bebauung freigehalten werden sollen (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015). Darüber hinaus hatten wir in der damaligen Stellungnahme aufgrund des nicht er-

kennbaren zusätzlichen Bedarfes in Grömbach eine Beschränkung auf den bereits genehmigten Teil für erforderlich gehalten oder alternativ die gleichzeitige Rücknahme einer bereits genehmigten Fläche als Ausgleich. Sollte sich mittlerweile zusätzlicher Bedarf ergeben haben, bitten wir um Ergänzung der Unterlagen.

4.2.2 (Grö-02) Ergänzende Beschreibung Vorranggebiet Windkraft

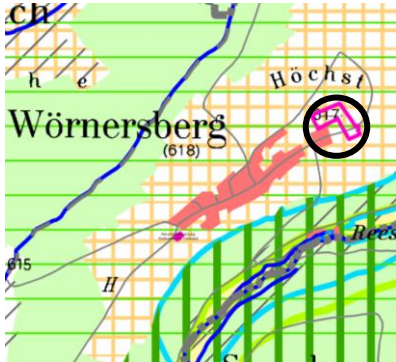
Wir möchten redaktionell darauf hinweisen, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Allgemeinen der Begriff Konzentrationszonen anstelle von Vorranggebieten verwendet wird (siehe auch Planungsgrundlagen im Windenergieerlass auf S. 8).

Der Regionalverband verwendet bei der Suche nach Vorranggebieten für die Windenergie eine Ausgangswindgeschwindigkeit von 5,5 m/s in 140 m Höhe und hat im aktuellen regionalplanerischen Konzept keine Potenzialfläche innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Pfalzgrafenweiler

vorgesehen. Die Konzentrationszone einschließlich der geplanten Ergänzung, mit der eine Überstreichung der Konzentrationszone um einen Radius von 70 m ermöglicht werden soll, nehmen wir zur Kenntnis.

Wörnersberg

5.2.1 (Wör-01), Wohnbaufläche „Gallbronnen II“ (W, 0.93 ha)



Die Planung überlagert ein im Regionalplan 2015 festgelegtes Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur. Diese Bereiche sollen aufgrund des hohen Waldanteils auf der Gemarkung von einer Bebauung freigehalten werden (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015). Darüber hinaus wird ein im aktuellen Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft enthaltenes Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft tangiert. Wir bitten daher um Erläuterung des Bedarfes.

5.2.2 (Wör-02), Abrundung Wohnbebauung „Bereich Hochbehälter“ (M, 0.04 ha)

Die geplante Abrundung wurde unserer Kenntnis nach schon mehrfach vom Landratsamt abgelehnt. Zudem überlagert sie ein im Regionalplan 2015 festgelegtes Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur. Diese Bereiche sollen aufgrund des hohen Waldanteils auf der Gemarkung von einer Bebauung freigehalten werden (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015). Darüber hinaus wird ein im aktuellen Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft enthaltenes Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft tangiert. Daher sollte aus unserer Sicht, auch wenn es sich lediglich um ein Wohnhaus handelt, die Planung zurückgestellt werden. Zumindest sollte der Bedarf erläutert werden.

4) Zusammenfassung der wesentlichen Aspekte:

Da der Zielhorizont des aktuellen Flächennutzungsplans mehr als 5 Jahre überschritten ist, und der Flächennutzungsplan nicht nur unwesentlich geändert wird, schlagen wir vor, dass die 2. punktuelle Änderung als Gesamtfortschreibung mit dem Zieljahr 2030 fortgeführt wird.

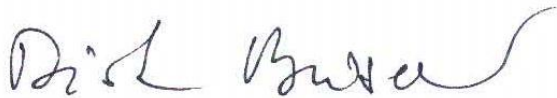
Grundsätzlich wird für die Gemeinde Pfalzgrafenweiler im gewerblichen Bereich ein Bedarf von ca. 10 ha akzeptiert. Der mit dem Gebiet „Schwende“ geplante Sprung über die Bundesstraße stellt jedoch einen Zielverstoß dar (regionaler Grünzug), der abgelehnt wird und nicht ohne ein entsprechendes Verfahren überwunden werden kann. Daher sollten aus regionalplanerischer Sicht die im Scoping-Termin vorgestellten Alternativen „Rechts am Heuwasen“ und „Schornhardt-Süd“ weiter verfolgt werden.

Durch die übrigen Planungen werden keine Ziele des Regionalplans 2015 tangiert, allerdings sind in einigen Fällen Überlagerungen mit Vorbehaltsgebieten für die Mindestflur (Grundsatz) und im Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft vorgesehenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (sonstiges Erfordernis) festzustellen. Diese Belange müssen in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden.

Zum Umfang der Wohnbauflächen kann nicht abschließend Stellung genommen werden; hier wäre aus unserer Sicht eine Bedarfserläuterung zu ergänzen. Sollte die geplante Wohnbaufläche „Rechts am Heuwasen“ in Teilen als gewerbliche Baufläche genutzt werden, würde sich die Bedarfsfrage relativieren.

Für Fragen oder Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Büscher

Nachrichtlich:

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung
LRA Freudenstadt
Pfalzgrafenweiler
Wörnersberg
Grömbach