



BESCHLUSSVORLAGE 26/2016

Planungsausschuss öffentlich 13.04.2016

Betreff: 5. Fortschreibung des FNP des GVV Neulingen

Hier: Stellungnahme vom 18.03.16

Bezug: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Der Verbandsdirektor

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Antrag:

Der beigefügten Stellungnahme (Anlage 1) vom 18.03.16 wird zugestimmt.

Datum:
18.03.16

Begründung:

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Neulingen steht in Einklang mit den Zielen des Regionalplans. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen wurden im Wesentlichen aufgegriffen. Das vorgesehene IKG der Gemeinden Neulingen, Kieselbronn und Ölbronn-Dürren wird unterstützt. Die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes in Bauschlott wird ebenfalls mitgetragen, da keine relevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Hinsichtlich der Erweiterung einer Sportfläche für die Verlagerung von Tennisplätzen wurde darauf hingewiesen, dass dieser Bereich ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz überlagert und es wurde angeregt, für den Eingriff in das Schutzgut Boden einen Ausgleich herzustellen.

Unser Zeichen:
Bm

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

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

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



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

I Gerhardt.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Neulingen
Fristablauf der Stellungnahme	15.03.16
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	5. Fortschreibung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem Verfahren und die Fristverlängerung. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien.

Mit Schreiben vom 21.03.2014 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung genommen, darauf verweisen wir und nehmen im Folgenden nur zu den Änderungen Stellung.

2.3.1 Neulingen-Bauschlott „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel / Nahversorgungszentrum“ (SO, 1.08 ha)

Die Darstellung im FNP sieht ein Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer Verkaufsfläche von 2.300 m² vor. Mit dem parallel laufenden B-Planverfahren „Nahversorgungszentrum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1750 m² geschaffen werden. Aus Sicht des Regionalverbands ist die Realisierung des Vollsortimenters nachvollziehbar. Im Bebauungsplanverfahren empfehlen wir, die planungsrechtliche Zulässigkeit der VK-Obergrenze an das tatsächliche Vorhaben anzupassen. Dies u.a. deshalb, da ansonsten die Entwicklungsmöglichkeiten auch außerhalb des Plangebiets ausgereizt gewesen wären. Sofern die Darstellung im Flächennutzungsplan über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgeht, sind die 2.300 m² Verkaufsfläche

Der Verbandsdirektor

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
18.03.16

Unser Zeichen
Bm, Bü

Ihr Schreiben vom :
04.02.2016

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

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

akzeptabel, da sie das laut Gutachten mögliche Entwicklungspotenzial für Neulingen dargestellt.

2.3.2 Neulingen-Bauschlott Sonderbaufläche für Sportanlagen „Im Kändel“ (SO, 5,3 ha)

Im Vergleich zum Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung wurden die Sportflächen weiter in Richtung der Straße ausgedehnt. Dieser neu hinzukommende Bereich soll für die Verlagerung der Tennisplätze (im Zusammenhang mit der Erweiterung des Lebensmittel-Marktes) dienen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 ist dieser Bereich (Teilfläche 1) als Vorbehaltsgebiet Bodenschutz festgelegt (PS 3.3.1 Regionalplan 2015). Dieser Belang sollte daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertieft untersucht und ein Ausgleich für das Schutzgut Boden vorgeschlagen werden.

Die Planung der Teilfläche 2, welche im Entwurf zwar noch enthalten ist und langfristig für die mögliche Verlagerung der Sportplätze dienen soll, wurde nach aktueller Information aufgrund der Überlagerung mit einem FFH-Gebiet zurückgestellt. Daher ist eine Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt zur Planung entbehrlich. Nach Regionalplan 2015 würden der Planung jedoch keine Belange entgegenstehen.

2.3.3 Neulingen-Göbrichen, Gewerbefläche Interkommunales Gewerbegebiet (IKG, 18 ha)

Statt der im Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung vorgesehenen 23 ha werden mit aktuellem Entwurf noch 18 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt (1. Bauabschnitt und Erweiterung). Aus regionalplanerischer Sicht unterstützen wir die Entwicklung eines IKG's der Gemeinden Neulingen, Kieselbronn und Ölbronn-Dürren, da damit der Zersiedelung entgegengewirkt werden kann und der Bedarf mehrerer Gemeinden im Wesentlichen an einem Standort gedeckt werden kann.

Wir waren von Anfang an in die Planungen eingebunden und haben die Gespräche und Planungen positiv begleitet. Die mit aktuellem Entwurf dargestellten 18 ha entsprechen dem in der Begründung ermittelten Bedarf für die Gemeinden und werden weiterhin mitgetragen.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.03.2014 dargestellt, überlagert die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (vgl. PS 3.3.1 Regionalplan 2015). Wir bitten, im Zuge der anstehenden verbindlichen Bauleitplanung, den Eingriff im Rahmen der Umweltprüfung detailliert zu untersuchen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Aktuell wird der Teilregionalplan Landwirtschaft erstellt. Da sich mittlerweile die Planungen für das IKG konkretisiert haben, sieht der aktuelle Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft im Unterschied zu früheren Entwürfen für den Bereich des 1. Bauabschnitts und der Erweiterung keine Vorrang-/oder Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft vor. Im Norden befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher gemäß den Vorschlägen

im Teilregionalplan Landwirtschaft V (11) in seiner wirtschaftlichen Existenz gesichert werden soll. Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, damit die Einschränkungen für den Hof möglichst gering ausfallen.

Wir weisen darauf hin, dass die potenziellen langfristigen Entwicklungsflächen, welche nicht an der Verbindlichkeit teilnehmen, ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz nach Regionalplan 2015 (PS 3.3.1) überlagern und nach dem aktuellen Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft innerhalb von geplanten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft liegen.

2.3.5 Neulingen-Nußbaum, Fläche für Waldaufforstung an der südwestlichen Gemarkungsgrenze

Die für die Aufforstung vorgesehene Alternative 1 überlagert ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (PS 3.3.1, Regionalplan 2015). Diese Festlegung steht jedoch einer Aufforstung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen




Dirk Büscher

II

Nachrichtlich:

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung ✓

LRA Enzkreis ✓

Neulingen ✓

Kieselbronn ✓

Ölbronn-Dürrn ✓

III

z. d. A.

