



BESCHLUSSVORLAGE 55/2016

Planungsausschuss öffentlich 21.09.2016

Betreff: Änderung des FNP des GVV Tiefenbronn-Neuhausen

Hier: Stellungnahme vom 05.09.16

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

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Antrag:

Der beigefügten Stellungnahme vom 05.09.16 wird zugestimmt.

Datum:
31.08.16

Begründung:

Der Flächennutzungsplan soll für die künftige Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung fortgeschrieben werden. Dazu werden im GVV 16,3 ha gewerbliche Bauflächen und 6.5 ha Wohnbauflächen in Tiefenbronn dargestellt. Aufgrund der noch vorhandenen Potenziale in Neuhausen im Umfang von 10,6 ha, verzichtet die Gemeinde auf eine Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Unser Zeichen:
Bm

Eine Bedarfsermittlung wurde vorgelegt. Diese ist nachvollziehbar und entspricht dem im Entwurf vorgesehenen Umfang an Neudarstellungen. Der Regionalverband war frühzeitig eingebunden, so dass der Umfang wie auch die einzelnen Planungen bereits im Vorfeld hinsichtlich regionalplanerischer Zielsetzungen abgestimmt werden konnten. So wurde beispielsweise der ursprünglich vorgesehene Umfang von 25 ha gewerblichen Planungen bedarfsgerecht auf die jetzt im Entwurf dargestellten 16,3 ha reduziert. Dies wurde in der Stellungnahme begrüßt.

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

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Hinsichtlich einzelner Planungen gab es keine Überlagerungen mit regionalen Zielen in der Raumnutzungskarte. Die Planungen „Erweiterung Ost“, „Obere Steig“ und „Nußäcker“ überlagern ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (Grundsatz). Da diese Festlegung im Regionalplan sehr großflächig

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

getroffen wurde, wurden keine negativen Beeinträchtigungen gesehen. Es wurde angeregt, den Eingriff in der noch ausstehenden Umweltprüfung zu untersuchen.

Die Überlagerungen mit landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten betreffen langfristige Potenzialflächen oder Alternativflächen, welche ohne Rechtswirkung in den Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen werden sollen. In diesen Fällen wurde auf die Überlagerung und die notwendige Untersuchung der Auswirkungen bei einer eventuell späteren Inanspruchnahme (inkl. notwendiger Flächennutzungsplanänderung) hingewiesen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kurz'.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender



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

T GERHARDT stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

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

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Tiefenbronn-Neuhausen
Fristablauf der Stellungnahme	16.09.16
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Änderung des FNP zur Erweiterung Wohnbau- und Gewerbeflächen
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfes für die künftige Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung in Tiefenbronn und in Neuhausen geschaffen werden. Im Gemeindeverwaltungsverband werden dazu 16,3 ha gewerbliche Bauflächen und 6,5 ha Wohnbauflächen in Tiefenbronn dargestellt. Aufgrund der noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven in Neuhausen im Umfang von 10,6 ha verzichtet die Gemeinde auf eine Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Wir wurden bereits im Vorfeld in die Planungen einbezogen. Zur Verfügung gestellte Bedarfsermittlungen zu Gewerbeflächenausweisungen wie auch zu den Wohnbauflächenausweisungen wurden intensiv in Gesprächsrunden zwischen den Gemeinden, dem Landratsamt, dem Regierungspräsidium und uns diskutiert. (Hinweis: in den Unterlagen ist mehrfach vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein die Rede, wir bitten, dies zu berichtigen). Im Ergebnis entsprechen die nun ausgewiesenen Flächen den Gesprächsergebnissen im Vorfeld.

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
05.09.16

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom :
10.08.16

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

Gewerbliche Bauflächen:

Die durchgeführte Gewerbeflächenbedarfsberechnung ist nachvollziehbar. Die vorhandenen Reserven wurden erhoben und der künftige Bedarf schlüssig ermittelt. Nach der Bedarfsermittlung ergibt sich ein Bedarf zwischen 13 und 16,1 ha. Die vorgesehenen Neuausweisungen im Umfang von 16,3 ha (8,8 ha in Tiefenbronn, 7,5 ha in Neuhausen) liegen somit im Wesentlichen im Rahmen des ermittelten Bedarfes.

Wir begrüßen, dass die in früheren Entwürfen vorgesehenen 25,5 ha Neuausweisungen im gewerblichen Bereich mit dem vorliegenden Entwurf abstimmungsgemäß auf 16,3 ha reduziert wurden und die bereits genehmigte Planung „Waldäcker“ mit 2 ha als gewerbliche Baufläche aus dem Verfahren genommen werden soll. Der Umfang der Neuplanungen liegt zwar leicht über dem ermittelten Bedarf, kann jedoch aufgrund der lediglich geringfügigen Überschreitung noch mitgetragen werden.

Zu den einzelnen gewerblichen Planungen:

Tiefenbronn:

Erweiterung Ost (G, 8,8 ha)

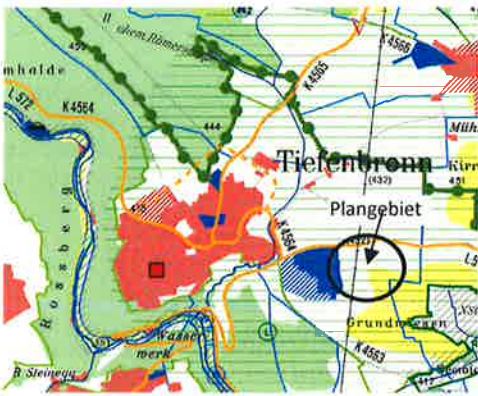


Abb. 1, RNK des Regionalplans 2015, Plangebiet

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ist östlich angrenzend eine Erweiterung von 8,8 ha vorgesehen (vgl. Abb. 1). Im Vorfeld wurden verschiedene Entwicklungsoptionen untersucht, wobei die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Osten im Vergleich zu einer südlichen oder nördlichen Entwicklung mit den geringsten Konflikten hinsichtlich des Landschaftsbildes verbunden ist.

Wir unterstützen die Entwicklung im Anschluss eines bestehenden Gewerbegebietes. Der Bedarf ist grundsätzlich nachgewiesen, regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Zwar ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 dieser Bereich als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (vgl. Abb. 1) festgelegt (PS 3.3.5, Regionalplan 2015). Da diese Gebiete in der Region sehr großflächig festgelegt sind, sehen wir jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes. Wir gehen davon aus, dass in der noch anstehenden Umweltprüfung dieser Belang untersucht wird.

Es werden daher keine Einwände vorgetragen.

Als langfristiges Potenzial ist nördlich der L 573 eine Fläche im Umfang von 3,7 ha vorgesehen

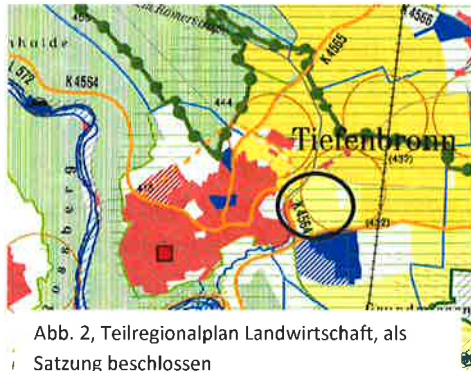


Abb. 2, Teilregionalplan Landwirtschaft, als
Satzung beschlossen

(vgl. Abb. 2), welche als Hinweis ohne Rechtswirkung aufgenommen werden soll. Die ursprüngliche Planung mit ca.11 ha wurde zugunsten der Erweiterung nach Osten zurückgestellt. Gegen die Aufnahme als Hinweis ohne Rechtswirkung spricht nichts. Für ggf. spätere Planungsabsichten weisen wir darauf hin, dass für diesen Bereich im aktuell als Satzung beschlossenen Teilregionalplan Landwirtschaft ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt ist. Diese Gebiete sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben (PS

3.3.3, G (10), als Satzung beschlossener Teilregionalplan Landwirtschaft). Zudem befindet sich ein regionalbedeutsamer landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe. Bei einer Inanspruchnahme dieser Flächen wären diese Belange in die Abwägung mit entsprechendem Gewicht einzustellen. Darüber hinaus wäre das für die Fläche in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 festgelegte Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus in der Abwägung zu berücksichtigen (PS 3.3.5, Regionalplan 2015).

Neuhausen:

Erweiterung GE West (G, 6.7 ha)

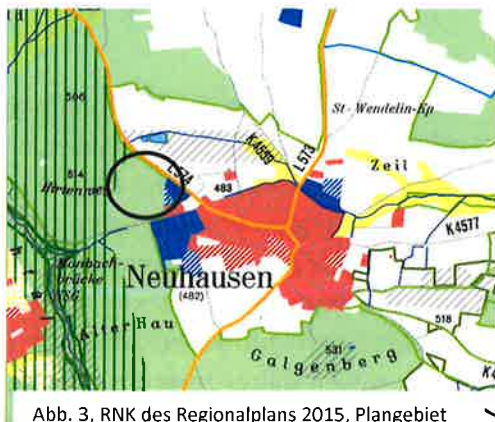


Abb. 3, RNK des Regionalplans 2015, Plangebiet

Das bestehende Gewerbegebiet soll um 6.7 ha erweitert werden. Im Regionalplan 2015 ist für den Planbereich Wald dargestellt (vgl. Abb. 3). Zudem würde in das Landschaftsschutzgebiet „Neuhausen-Biet“ eingegriffen.

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwände vorgetragen. Die Verfahren zur Waldumwandlung und zur Änderung des LSG müssen mit den jeweiligen Fachbehörden erörtert werden.

Als langfristige Entwicklungsperspektive sind weitere 3.5 ha im Anschluss an das Gewerbegebiet vorgesehen, die im Regionalplan 2015 ebenfalls als Wald dargestellt sind und die in das LSG „Neuhausen-Biet“ eingreifen würden. Gegenüber der Aufnahme als Hinweis in den Flächennutzungsplan ohne Rechtswirkung spricht aus unserer Sicht nichts.

„Waldäcker“ (G, 2.0 ha)

Die beabsichtigte Rücknahme dieser Fläche, deren Umsetzung sich als schwierig erwiesen hat, begrüßen wir. Sie ist aus unserer Sicht im Hinblick auf den ermittelten Bedarf auch notwendig.

Wohnbauflächen:

Die Bedarfsermittlung basiert auf den Vorgaben des Hinweispapiers zur Ermittlung von Wohnbauflächen, wobei gemeindespezifische Besonderheiten (bspw. besonderer Bedarf aus der konkreten Ansiedlung bedeutender Arbeitgeber wie Porsche und Bosch in der Umgebung) berücksichtigt wurden. Aus der Bedarfsermittlung ergibt sich ein Bedarf von max. 6,5 ha für Tiefenbronn, während sich für Neuhausen aufgrund der noch vorhandenen Reserven ein Überhang von 6,4 ha ermittelt wurde. Es ist daher folgerichtig, dass in Neuhausen keine Neudarstellungen im FNP vorgenommen werden. Die noch vorhandenen Reserven in Neuhausen sind jeweils für sich betrachtet Arrondierungsplanungen in den einzelnen Ortsteilen, die zur Deckung des Eigenbedarfes für die Gemeinde Neuhausen einschließlich der Ortsteile notwendig sind. Die dazu beigefügte Anlage zur Analyse der vorhandenen Flächenreserven in der Gemeinde Neuhausen kann nachvollzogen werden. Die Neudarstellungen im Umfang von 6,4 ha in Tiefenbronn entsprechen der Bedarfsermittlung und können mitgetragen werden.

Zu den einzelnen geplanten Wohnbauflächen:

Tiefenbronn nördlicher Ausgang „Finkenhütte“ (W, 4.5 ha)

Im der Raumnutzungskarte des Regionalplan 2015 ist der Bereich als Flur dargestellt. Es bestehen somit keine Einwände.

Tiefenbronn-Mühlhausen, Alternativflächen nordwestlicher Ortsrand „Obere Steig“ (W, 1,86 ha) oder südlicher Ortsrand „Nussäcker“ (W, 1,96 ha)



Abb. 4, RNK des Regionalplans 2015, Plangebiet

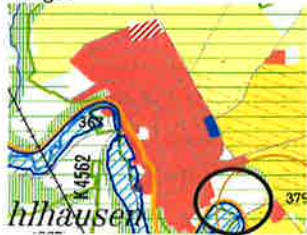


Abb.5 Teilregionalplan Landwirtschaft, als Satzung beschlossen

Beide Alternativen sind gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplan 2015 größtenteils als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt (vgl. Abb. 4), (PS 3.3.5, Regionalplan 2015, siehe dazu Ausführungen weiter oben), insofern würden beiden Planungen keine Ziele entgegenstehen. Gemäß dem als Satzung beschlossenen Teilregionalplan Landwirtschaft würde die Alternative „Nussäcker“ teilweise den 300m Radius eines regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebes überlagern (vgl. Abb. 5). Wir bitten daher zu prüfen, inwieweit sich Einschränkungen für die Bewirtschaftung des Betriebes ergeben können (PS 3.3.3, V (11), als Satzung beschlossener Teilregionalplan Landwirtschaft).

Wir weisen darauf hin, dass im weiteren Verfahren eine Entscheidung für eine Alternative getroffen werden muss, die verbleibende Planung könnte lediglich als Hinweis ohne Rechtswirkung aufgenommen werden.

Gerne stehen wir für weitere Gespräche zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Büscher

II Nachrichtlich:
Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Enzkreis

III z. d. A.