



BESCHLUSSVORLAGE 59/2017

Planungsausschuss öffentlich 11.10.2017

Betreff: GVV Teinachtal, Antrag auf Zielabweichung

Hier: Entwurf einer Stellungnahme vom 11.10.2017

Bezug: Zielabweichungsverfahren gem. § 6 (2) ROG i.V.m. § 24 LplG

- Anlagen:**
- 1) Stellungnahme vom 11.10.2017 (ENTWURF)
 - 2) Ausschnitt Regionalplan, Plangebiete und Ausgleichsflächen
 - 3) Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 12.10.2016 (zur Kenntnis)
 - 4) Antrag auf Zielabweichung vom 11.07.2017

Beschlussvorschlag:

Dem beigefügten Entwurf einer Stellungnahme vom 11.10.2017 (Anlage 1) wird zugestimmt.

Begründung:

Im GVV Teinachtal sind zwei punktuelle Änderungen des Flächennutzungsplans vorgesehen, die beide in einen regionalen Grünzug eingreifen. Zum einen handelt es sich um eine Gewerbegebietserweiterung in Neubulach mit 1,83 ha und zum anderen um eine Wohngebietsplanung mit 1 ha in Bad Teinach – Zavelstein (Anlage 2). Da in Grünzügen nach Regionalplan keine Siedlungsentwicklung zulässig ist, wurde vom GVV Teinachtal beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Der Regionalverband wurde mit Schreiben von 10.08.2017 um eine Stellungnahme zur beantragten Zielabweichung gebeten (Anlage 4).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung hat der Regionalverband mit Schreiben vom 12.10.2016 eine Stellungnahme zu beiden Planungen abgegeben (Anlage 3), welche im Planungsausschuss am 07.12.2016 behandelt wurde. Darin wurde Zustimmung zu beiden Planungen signalisiert. Diese Zustim-

Der Verbandsvorsitzende

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
07.09.2017

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

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

mung wurde vorbehaltlich der Ergebnisse der damals noch ausstehenden Umweltprüfung erteilt, da die Umweltprüfung eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Eingriffs in den regionalen Grünzug darstellt.

Die jetzt vorgelegten Unterlagen enthalten die Umweltprüfung sowie die artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Anlage 4). Danach stehen beiden Planungen keine Umweltbelange entgegen, beide Eingriffe sind kompensierbar. Die Artenschutzprüfung ergibt keine unüberwindbaren Hürden, artenschutzrechtliche Belange können durch entsprechende Maßnahmen, bspw. hinsichtlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Seeäcker“ in Oberhaugstett mit der Schaffung eines Brachestreifens zur Verbesserung der Lebensraumstruktur für die Feldlerche in den angrenzenden Agrarflächen, ausreichend berücksichtigt werden.

Aus folgenden Gründen wird vorgeschlagen, der beantragten Zielabweichung zuzustimmen:

- Der Bedarf wurde sowohl für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Seeäcker“ in Oberhaugstett als auch für die Wohngebietsplanung in Bad Teinach-Zavelstein nachgewiesen.
- Für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Seeäcker“ soll in gleichem Umfang an anderer Stelle eine bereits genehmigte gewerbliche Baufläche zurückgenommen werden. Gleichzeitig soll ein Grünzug als Ausgleich für die Inanspruchnahme an der Stelle des zurückgenommenen Gewerbegebietes neu festgelegt werden. Es handelt sich somit um einen flächengleichen Tausch sowohl im Hinblick auf die Gewerbeflächenausweisung als auch auf den Regionalen Grünzug (Anlage 2). Hinsichtlich der derzeitigen Nutzung und ökologischen Wertigkeit (intensive landwirtschaftliche Nutzung) werden beide Tauschflächen als gleichwertig eingestuft.
- Der Bereich des geplanten Wohngebietes war bereits als Sonderbaufläche für Ferienwohnungen im Flächennutzungsplan enthalten und soll lediglich umgewidmet werden. Es handelt sich derzeit um eine Waldfläche für die bereits eine Waldumwandlungserklärung vorliegt. Bedenken seitens der Forstverwaltung bestehen nicht. Für den Eingriff in den Grünzug soll an anderer Stelle flächengleich ein Grünzug neu festgelegt werden, so dass ein Ausgleich für die Grünzuginanspruchnahme stattfindet (Anlage 2).
- Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung ergeben sich keine Belange, die den Planungen entgegenstehen. Durch entsprechende Maßnahmen können unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden.

Es ist vorgesehen, den Flächentausch sowie die Zustimmung des GVV Teinachtal zur Neufestlegung des Regionalen Grünzuges in einem raumordnerischen Vertrag zu fixieren.

Die Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung zur parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt entsprechend der Beschlüsse des Planungsausschusses zum Zielabweichungsverfahren.

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

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender