



am 13.12.2017 in Pforzheim

Tagesordnungspunkt 13 – zur Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Calw-Heumaden „Telekomareal“

Stellungnahme vom 15.11.2017 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 15.11.2017.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Stadt Calw plant die Wiedernutzung einer Liegenschaft der deutschen Telekom (sog. „Telekom-Areal“) in Heumaden. Der Standort ist durch den Gebäudebestand der Deutschen Telekom vorgeprägt, welcher heute noch durch die Telekom selbst, aber auch bereits durch Drittnutzer in Form einer gewerblichen Nutzung bzw. durch Dienstleistungs- und Fortbildungseinrichtungen genutzt wird. Das Plankonzept sieht vor, die heute eher extensive Nutzung deutlich zu verdichten und den Standort durch das Einbinden einer

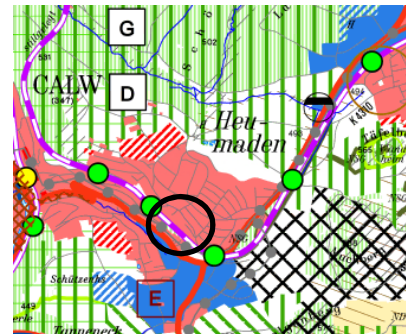


Abb. Ausschnitt aus dem Regionalplan

Wohnnutzung am künftigen Haltepunkt der reaktivierten Hermann-Hesse-Bahn Calw-Heumaden aufzuwerten. Dabei soll Geschosswohnungsbau und eine verdichtete Individualwohnbebauung entstehen. Insgesamt sollen 65 Wohneinheiten geschaffen werden.

Für das Plangebiet im Umfang von 1,63 ha liegt ein Baulinienplan aus dem Jahr 1963 vor, welcher ein Baufenster mit vorgelagerten Garagenbauwerken vorsieht. Die Änderung des Bestandsbebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Da der Flächennutzungsplan für das gesamte Areal eine gemischte Baufläche darstellt, ist für den Bereich, welcher als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll, eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Im Regionalplan ist der gesamte Bereich als „Siedlung-Bestand“ dargestellt (vgl. Abb.). In der Stellungnahme wurde die Planung begrüßt, da sie den Zielen der Regionalplanung entspricht.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme vom 15.11.2017



RV Nordschwarzwald | Westl.Karl-Friedr.-Str.29-31 | 75172 Pforzheim

Dipl. Ing. Thomas Sippel
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Calw- Heumaden
Fristablauf der Stellungnahme	24.11.2017
o Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Telekomareal“

Sehr geehrter Herr Sippel,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich am 13.12.2017).

Aus regionalplanerischer Sicht wird die Wiedernutzung des Geländes („Telekom-Areal“) für Wohnbauflächen ausdrücklich begrüßt. Auch die geplante Nutzungskonzeption, welche neben der Wohnbebauung eine Weiternutzung des vorhandenen Erschließungssystems vorsieht sowie die Beibehaltung des bestehenden Telekomgebäudes mit der Option dort Gewerbenutzungen und Dienstleistungsangebote zu schaffen, wird unterstützt. Die vorgesehene Nutzungsmischung dient aus unserer Sicht der Verkehrsvermeidung im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“.

Wir begrüßen darüber hinaus die beabsichtigte verdichtete Bauweise in der Nähe des im Zuge der Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn geplanten Bahnhalt punktes. Auf einer Fläche von 1,6 ha sollen 65 Wohneinheiten geschaffen werden. Dies entspricht der im Regionalplan PS 2.4.2 empfohlenen Dichte von 80 EW/ha für Mittelzentren sowie der regionalplanerischen Zielsetzung, zur Vermeidung von Individualverkehr, in der Nähe von Bahnhalt punkten Wohnbauflächen zu schaffen. Mit einer verdichteten Bauweise kann

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
15.11.2017

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
11.10.2017

Ihr Zeichen

Bearbeiter/in:
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 a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

zudem der Flächenverbrauch bei gleichzeitiger Schaffung von möglichst bezahlbarem Wohnraum reduziert werden.

Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Wir stimmen der Planung zu und haben keine Anregungen vorzutragen.

Da der Flächennutzungsplan für das Plangebiet eine gemischte Baufläche vorsieht, ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet zu entwickelnden Fläche anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

RP Karlsruhe, Raumordnung

LRA Calw

Stadt Calw