



am 21.02.2018 in Loßburg

---

## **Tagesordnungspunkt 5 – zur Beschlussfassung**

**Betreff: 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Neuenbürg/Engelsbrand  
Stellungnahme vom 29.01.2018 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (1) BauGB**

**Bezug:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 29.01.2018.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Mit der 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Neuenbürg/Engelsbrand sollen 13,4 ha Wohnbauflächen und 9,1 ha gewerbliche Bauflächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Bedarf für Wohnbauflächen wurde auf der Basis der „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 (2) BauGB“ des Landes Baden-Württemberg ermittelt. Danach ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf zwischen 7,4 ha (Zieljahr 2025) und 13,9 ha (Zieljahr 2030) für den Verwaltungsraum. Mit 13,4 ha liegt der Umfang der geplanten Wohnbauflächen im Bereich der berechneten Bedarfe.

Für den gewerblichen Bereich wird auf der Basis der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes B.-W., der Beschäftigtendichte und der angenommenen Beschäftigten/ha für Neuenbürg ein Bedarf zwischen 3,3 ha und 8,8 ha ermittelt, für Engelsbrand 2,6 ha bis 5,5 ha. Mit 6,6 ha gewerblicher Bauflächen in Neuenbürg und 2,5 ha in Engelsbrand bewegen sich die dargestellten Flächen innerhalb des errechneten Bedarfskorridors.

Da der Bedarf nachvollziehbar sowohl für die gewerbliche als auch für die wohnbauliche Entwicklung ermittelt wurde, wurde der Planungsumfang in der Stellungnahme akzeptiert.

Die gewerblichen und die wohnbaulichen Planungen im Kernort Neuenbürgs greifen in Erholungswald ein. Da im Regionalplan für diese Bereiche Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt sind, wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen der Planungen auf die Erholungsmöglichkeiten im Gemarkungsgebiet untersucht werden sollen. Grundsätzlich wurde der Waldinanspruchnahme aufgrund eines Waldanteils von 76,5 % im Gemarkungsgebiet und der ebenso hohen Bedeutung der noch offenen Flächen für Mensch und Natur zugestimmt. Hinsichtlich der Voraussetzungen für eine Waldumwandlungserklärung wurde auf die Fachbehörden verwiesen.

Durch die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Neuenbürg/Engelsbrand liegen keine Zielverstöße vor. In der Stellungnahme wurde auf die Überlagerungen von einzelnen Planungen mit Grundsatzfestlegungen im Regionalplan hingewiesen und eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung angeregt.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Anlage:** Stellungnahme vom 29.01.2018



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

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

**4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Neuenbürg - Engelsbrand**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	VVG Neuenbürg - Engelsbrand
Fristablauf der Stellungnahme	02.02.2018
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	4. Teilfortschreibung des FNP
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich am 21.02.2018).

Insgesamt sollen neben einer kleineren gemischten Baufläche in Neuenbürg (0,07 ha) und einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) in Engelsbrand (0,5 ha) mit der 4. Teilfortschreibung Wohn- und Gewerbeflächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dabei sind 6,6 ha gewerbliche Bauflächen und 13,4 ha Wohnbauflächen in Neuenbürg und eine Gewerbegebietserweiterung von 2,5 ha in Engelsbrand vorgesehen.

Auf der Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise wurde eine Bedarfsanalyse durchgeführt, welche aus unserer Sicht schlüssig ist. Der geplante Umfang der Neuausweisungen liegt innerhalb der ermittelten Bedarfskorridore und kann daher mitgetragen werden.

**Regionalverband**  
**Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
29.01.2018

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom:**  
21.12.2017

**Ihr Zeichen**  
JA

**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](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

**Verbandsdirektor**  
Dr. Matthias Proske

Zu den einzelnen Planungen:

Neuenbürg „Wilhelmshöhe III“ (G, 3,7 ha), „Wilhelmshöhe IV“ (G, 2,9 ha) und „Buchberg“ (W, 12,7 ha)

Mit den Planungen in Neuenbürg (vgl. Abb. 1) soll in Wald eingegriffen werden, welcher im

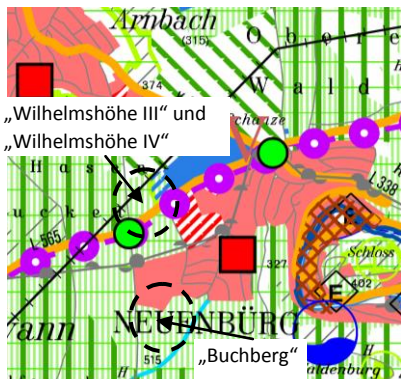


Abb 1. Ausschnitt Regionalplan 2015, Plangebiete

76,5 % liegt, haben die wenigen offenen Flächen auf dem Gemarkungsgebiet jedoch eine ebenso hohe Bedeutung für die Erholung, den Biotopschutz und das Klima und sollen daher erhalten werden. Aus regionalplanerischer Sicht kommen daher in solch walddichten Gebieten wie in Neuenbürg auch Waldflächen für eine bauliche Entwicklung in Frage (PS 3.3.4 G (5), Regionalplan 2015). Im Rahmen der noch folgenden Umweltprüfung sollten die Auswirkungen der Planungen auf die Erholungsfunktion auf dem Gemarkungsgebiet überprüft werden und dargestellt werden, dass insbesondere für die Neuenbürger Bürger ausreichend Flächen für Erholungszwecke zur Verfügung stehen.

Bereich der Gewerbebegebietsplanung „Wilhelmshöhe IV“ und der geplanten Wohnbaufläche „Buchberg“ in der Waldfunktionenkarte als Erholungswald gekennzeichnet ist. Im Regionalplan sind alle drei Bereiche als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt (PS 3.3.5, Regionalplan 2015), wodurch die Erholungsfunktion des Waldes um Neuenbürg unterstrichen wird. Gemäß PS 3.3.5, G (1) und G (2), Regionalplan 2015 soll in den Vorbehaltsgebieten die Erholungsfunktion gesichert werden und neue Raumnutzungen auf ihre Auswirkungen auf die Erholungseignung überprüft werden.

Da der Anteil von Waldflächen auf Gemarkung Neuenbürg bei

Wie in den Unterlagen dargestellt, ist für die Waldinanspruchnahme eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Die Voraussetzungen dafür sind mit den Fachbehörden abzuklären.

Neuenbürg – Dennach, N.N.W.2 (W, 0,7 ha)

Die geplante Wohnbaufläche in Dennach (vgl. Abb. 2) überlagert ein im Regionalplan 2015

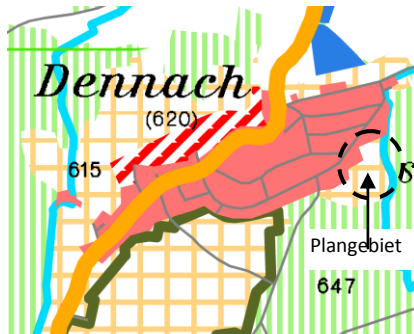


Abb 2. Ausschnitt Regionalplan 2015, Plangebiete

festgelegtes Vorbehaltsgebiet für die Mindestflur. Aufgrund des hohen Anteils von Waldflächen auf dem Gemarkungsgebiet sollen diese Bereiche von einer Bebauung freigehalten werden (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015). Da in Dennach noch eine bislang unbebaute Fläche im Flächennutzungsplan mit 1,5 ha enthalten ist, bitten wir um Prüfung, inwieweit diese Planung reduziert werden kann, um das Verhältnis Wald/Offenland wieder herzustellen. Alternativ würde die Rücknahme von Erstaufforstungen als Ausgleich für den Eingriff in die Mindestflur den gleichen Effekt erzielen können.

Wir bitten um detaillierte Prüfung im Rahmen der Umweltprüfung.

Neuenbürg – Dennach, N.N.M.1 (M, 0,07 ha)

Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Baulückenschluss.

Engelsbrand, E.N.G.1 (G, 2,5 ha)

Ein bestehendes Gewerbegebiet soll erweitert werden. Im Regionalplan ist für den Bereich Wald dargestellt. Der Eingriff in den Wald ist mit den Fachbehörden abzuklären. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

Engelsbrand, E.N.Gem.1 (GEM, 0,5 ha)

Für das geplante Feuerwehrhaus besteht bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Wir waren im Vorfeld in die Planungen eingebunden und stimmen daher der Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:  
RP Karlsruhe, Raumordnung  
LRA Enzkreis