



am 25.04.2018 in Sternenfels

Tagesordnungspunkt 2 – zur Beschlussfassung

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Tiefenbronn/Neuhausen
Stellungnahme vom 25.04.2018 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (2) BauGB**

Bezug: 55/2016

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme (Entwurf) vom 25.04.2018.

Sachdarstellung/Begründung:

Der Regionalverband wird im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 (2) BauGB um eine Stellungnahme zur FNP-Änderung gebeten. In der beigefügten Stellungnahme (Entwurf) wird zu den Änderungen im Vergleich zum FNP-Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 05.09.2016 vorgebrachten Anregungen des Regionalverbandes wurden aufgegriffen und im aktuellen FNP-Entwurf berücksichtigt. So wurden mit vorliegendem Entwurf keine alternativen Planungen mehr in Tiefenbronn-Mühlhausen dargestellt, sondern eine Entscheidung für die Planung „Obere Steig“ getroffen. Diese Entscheidung wird in der Stellungnahme begrüßt, da so mögliche Konflikte mit einem in der Nähe zur alternativ angedachten Fläche „Nussäcker“ liegenden regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betrieb vermieden werden können.

Zwei Planungen werden im Vergleich zum FNP-Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Zum einen wird in Neuhausen die Fläche eines ehemaligen Autohauses mit 0,24 ha für Wohnzwecke überplant. Diese Innenentwicklungsmaßnahme wird in der Stellungnahme begrüßt. Zum anderen wird ein Flächentausch vorgenommen: Die im wirksamen Flächennutzungsplan in Neuhausen bereits enthaltene Fläche „Unter der Ziegelhütte“ wird um 1,9 ha reduziert, dafür wird die Fläche „Falter“ mit 1,9 ha neu aufgenommen. Im Rahmen einer Vorabstimmung wurde seitens der Geschäftsstelle Zustimmung zum Flächentausch signalisiert, da es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt und mit der Planung „Falter“ eine konfliktärmere Entwicklung erfolgt. Dementsprechend werden in der Stellungnahme keine Einwände gegenüber dem Flächentausch vorgebracht.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme vom 25.04.2018 (ENTWURF)



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

GERHARDT stadtplaner.architekten
 Weinbrennerstraße 13
 76135 Karlsruhe

Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Tiefenbronn/Neuhausen Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Tiefenbronn/Neuhausen
Fristablauf der Stellungnahme	20.04.2018 (verlängert bis 25.04.2018)
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Änderung des Flächennutzungsplans
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren und die gewährte Fristverlängerung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir mit Schreiben vom 05.09.2016 Stellung zur Änderung genommen. Wir nehmen daher im Folgenden nur zu den Änderungen im Vergleich zum Flächennutzungsplanentwurf vom August 2016 Stellung.

Tiefenbronn-Mühlhausen / Bereich „Obere Steig“ (W,1,9 ha)

Unsere Anregung, dass im weiteren Verfahren eine Entscheidung für eine Alternative getroffen werden muss, wurde berücksichtigt. Die Fläche „Nussäcker“ wird nicht weiterverfolgt. Wir begrüßen die Entscheidung, da so mögliche Konflikte mit einem in der Nähe zur Fläche „Nussäcker“ liegenden regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betrieb vermieden werden können.

Gegenüber der Planung „Obere Steig“ bestehen weiterhin keine Einwände.

Tiefenbronn „Finkenhütte“, (W, 4,2 ha, M, 0,3 ha)

Im FNP - Entwurf (Stand: August 2016) war eine 4,5 ha umfassende Wohnbaufläche vorgesehen. Im nun vorliegenden Entwurf wird im Übergangsbereich von der benachbarten gewerblichen Nutzung hin zur neu geplanten Wohnbauerweiterung eine gemischte Baufläche dargestellt. Dies ist nachvollziehbar. Aus regionalplanerischer Sicht ergibt sich durch diese Änderung keine andere Bewertung im Vergleich zu unserer Stellungnahme vom 05.09.2016. Es bestehen daher weiterhin keine Einwände.

Regionalverband
 Nordschwarzwald
 Körperschaft des
 öffentlichen Rechts

Datum:
 25.04.2018

Unser Zeichen
 Bm

Ihr Schreiben vom:
 14.03.2018

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 a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
 Dr. Matthias Proske

Zwei Planungen werden neu in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen:

Neuhausen, Innenentwicklung „Familienwohnpark an der Pforzheimer Straße“ (W, 0,24 ha)

Auf der Fläche des ehemaligen Autohauses sollen die Voraussetzungen für Wohnzwecke geschaffen werden. Dazu fand im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „Familienwohnpark Pforzheimer Straße“ eine gemeinsame Besprechung mit Vertretern der Gemeinde und des Landratsamtes statt. Aufgrund der Habitatausstattung wurde seitens des Naturschutzes auf der Basis einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchung das Vorkommen streng geschützter Arten (Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse) nicht ausgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass die Empfehlung aus der Voruntersuchung aufgegriffen und eine spezielle Untersuchung dieser Arten erfolgen wird. Im Regionalplan ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Aus regionalplanerischer Sicht wurde die Innenentwicklungsmaßnahme im Rahmen des Vorgesprächs begrüßt. Dies gilt weiterhin.

Neuhausen / Erweiterung Wohnbaufläche „Falter“ (W, 1,9 ha), Reduzierung der Wohnbaufläche „Unter der Ziegelhütte“ um 1,9 ha - Flächentausch

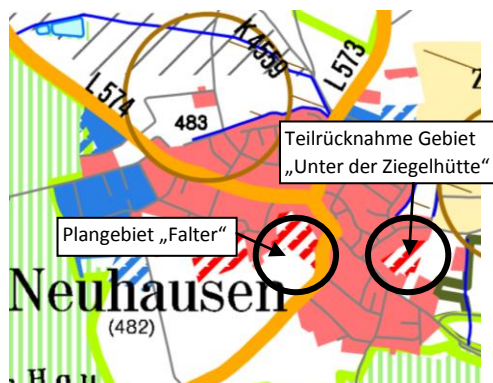


Abb.: Ausschnitt RPlan2015, Plangebiet

Da die Umsetzung des Wohnbaugebietes „Unter der Ziegelhütte“ aufgrund von Vorkommen besonderer Fledermausarten einen relativ hohen Konflikt aufweist und die Gemeinde zeitnah Wohnbauflächen anbieten möchte, soll das artenschutzrechtlich konfliktarme Gebiet „Falter“ angegangen werden und eine bereits im FNP enthaltene Fläche um 1,9 ha erweitert werden. Im Gegenzug wird das bereits im wirksamen FNP enthaltene Gebiet „Unter der Ziegelhütte“ um 1,9 ha reduziert.

Für den beabsichtigten Flächentausch fand eine Vorabstimmung mit uns statt. Es wurde unsererseits gegenüber dem Flächentausch Zustimmung signalisiert, da es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt und mit der Planung „Falter“ eine konfliktärmere Entwicklung erfolgt. Auch das Regierungspräsidium Karlsruhe hat im Rahmen der Vorabstimmung Zustimmung signalisiert und sah gemäß Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung (2017) kein Erfordernis für eine neue Bedarfsberechnung für diesen vereinfachten Flächentausch.

Im Regionalplan ist für den Bereich der geplanten Erweiterung „Falter“ Flur dargestellt (vgl. Abb.). Es werden keine Einwände gegenüber dem Flächentausch vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
LRA Enzkreis