



am 04.07.2018 in Freudenstadt

---

## **Tagesordnungspunkt 10 – zur Beschlussfassung**

**Betreff: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030  
der VVG Grömbach - Pfalzgrafenweiler - Wörnersberg  
Stellungnahme vom 22.05.2018 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB**

**Bezug: 25/2016, 29/2016**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 22.05.2018.

### **Sachdarstellung/Begründung:**

Im April 2016 beschloss der Planungsausschuss eine Stellungnahme zur „2. punktuellen Änderung des FNP“ der VVG Grömbach - Pfalzgrafenweiler – Wörnersberg“. Dies erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.

Da der bis heute rechtsgültige FNP 2010 seine Laufzeit bereits deutlich überschritten hatte und einige der geplanten Änderungen nicht unwesentlich waren, regte der Regionalverband in seiner Stellungnahme eine Fortführung des Verfahrens als FNP-Gesamtfortschreibung an. Dementsprechend wurden die damaligen Planungen mit Blick auf die Einwände und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet und werden mit dem aktuell laufenden Verfahren als „FNP-Gesamtfortschreibung 2030“ der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB unterzogen.

### **1) Allgemein:**

Mit Blick auf die allgemein beabsichtigte Flächeninanspruchnahme werden **insgesamt 9,6 ha Wohnbaufläche und 13,8 ha Gewerbefläche im Entwurf des FNP 2030 dargestellt**, wobei diverse Flächenrücknahmen vorgesehen sind. Die Bedarfsberechnung für den Bereich Wohnen orientiert sich methodisch – wenn auch aufgrund einiger Annahmen leicht modifiziert – am Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg. Vor dem Hintergrund der Wohnbauflächenrücknahme im Umfang von ca. 15 ha können die im FNP-Entwurf mit dem Zieljahr 2030 dargestellten 9,6 ha als gerade noch angemessen mitgetragen werden. Ähnliches gilt für die im Entwurf dargestellten 13,8 ha Gewerbefläche, von denen aber knapp 2 ha für Lärmschutz- und Begrünungsmaßnahmen des umgewidmeten Gebiets „Rechts am Heuwasen“ (bislang Misch- und Wohnbaufläche) genutzt werden. Die verbleibenden ca. 12 ha Gewerbefläche bedeuten aufs Zieljahr 2030 gerechnet etwa 1 ha Gewerbefläche pro Jahr. Dies erscheint insgesamt noch angemessen und wurde mit der vorangegan-

genen Stellungnahme des Regionalverbands gemäß § 4 (1) BauGB vom Februar 2016 in etwa ähnlichem Umfang mitgetragen. Im Rahmen des Entwurfs sind im gesamten Plangebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 46 Einzeländerungen im Vergleich zum bisher gültigen FNP 2010 vorgesehen, die aber in der Mehrzahl Flächenrücknahmen und Anpassungen betreffen. **Acht Flächenneuausweisungen** sind im aktuellen Entwurf der FNP-Gesamtfortschreibung 2030 vorgesehen.

## 2) Zu den einzelnen Planungen

### **(Beschränkung auf die Flächenneuausweisungen und einzelne Flächenumwidmungen)**

Der markanteste Änderungspunkt im vorangehenden Entwurf zur 2. punktuellen Änderung des FNP 2010, war die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ mit einem Umfang von knapp 15 ha. In der vom Planungsausschuss beschlossenen Stellungnahme wurde diese Planung aus mehreren Gründen abgelehnt:

- der großflächige Zielverstoß im Bereich des Regionalen Grünzugs hätte ein aufwendiges Regionalplanänderungsverfahren erforderlich gemacht,
- der Sprung über die B28 hätte einen gänzlich neuen Siedlungsansatz geschaffen und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursacht,
- die Gewerbeflächenausweisung hätte wertvolle landschaftliche Böden betroffen, deren Beanspruchung mit Blick auf deren geringe Verfügbarkeit in Pfalzgrafenweiler (aufgrund des hohen Waldanteils) besonders kritisch zu bewerten gewesen wäre. Im mittlerweile rechtskräftigen Teilregionalplan Landwirtschaft ist der Bereich „Schwende“ dementsprechend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3) ausgewiesen.

Aufgrund der kritischen Stellungnahmen der vorangehenden Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ im Entwurf zur FNP-Gesamtfortschreibung 2030 nicht weiter verfolgt. Stattdessen wird die Gewerbeflächenausweisung nun auf drei Standorte verteilt, die bereits in der damaligen Stellungnahme des Regionalverbands im Vergleich der Alternativen präferiert wurden und auch bei einem gemeinsamen Termin Anfang 2017 mit Vertretern des Regierungspräsidiums, der Forstbehörden und des Regionalverbands grundsätzlich mitgetragen wurden. Es handelt sich um die **drei geplanten Gewerbeflächenausweisungen** (alle in Pfalzgrafenweiler):

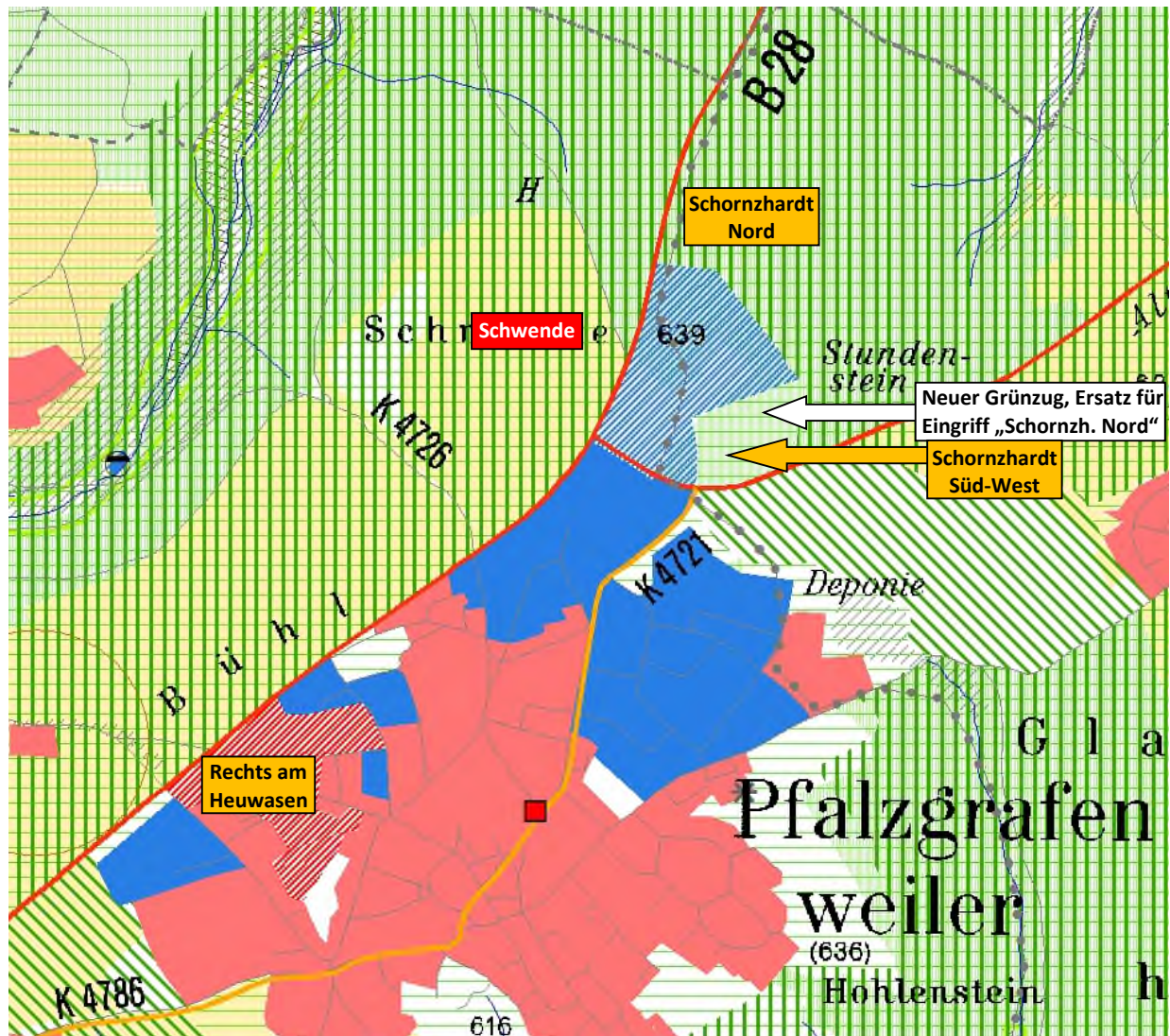
- „Schornzhardt Nord“ (Neuausweisung im FNP 2030, 5 ha)
- „Schornzhardt Süd-West“ (Neuausweisung im FNP 2030, ca. 1,7 ha)
- „Rechts am Heuwasen“ (ca, 4,7 ha)

Das Areal „Rechts am Heuwasen“ wird dabei lediglich umgewidmet (FNP 2010: Misch- und Wohnbaufläche) und die Darstellung im FNP-Entwurf berücksichtigt bereits einen Flächenpuffer für Lärmschutzmaßnahmen zur südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Die beiden erstgenannten Gewerbestandorte werden neu ausgewiesen. Sie werden beide im gültigen FNP 2010 als Waldfläche und im Regionalplan 2015 als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) dargestellt. Zudem grenzen beide Areale an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Schornzhardt“ an. Dies erleichtert die verkehrliche Erschließung und

bietet Betrieben im bestehenden Gewerbegebiet die bereits nachgefragten Erweiterungsmöglichkeiten. Alle drei Gewerbebestände beanspruchen auch im addierten Umfang weniger Fläche als die ursprüngliche Planung „Schwende“.

#### Karte der geplanten Gewerbeflächenstandorte in Pfalzgrafenweiler (Kernort)



Die geplante Neuausweisung „**Schornzhardt Nord**“ erfordert ein **Zielabweichungsverfahren**, da die geplante Gewerbefläche im gesamten Umfang von 5 ha einen Regionalen Grünzug (PS 3.2.1) im Regionalplan 2015 überlagert. Östlich der geplanten Gewerbefläche „Schornzhardt Süd-West“ soll jedoch ein vollumfänglicher qualitativer und quantitativer regionalplanerischer Ausgleich dieses Eingriffs ermöglicht werden und der angrenzende Regionale Grünzug erweitert werden. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als verfahrensführende Behörde wird den Regionalverband im Zielabweichungsverfahren beteiligen. Das erforderliche Verfahren zur Waldumwandlung wird von den zuständigen Forstbehörden durchgeführt. Mit Blick auf den aktuellen Informationsstand signalisiert der Regionalverband grundsätzlich seine Zustimmung zur geplanten Gewerbefläche „Schornzhardt Nord“, da der vorgesehene Umfang der drei Gewerbeflächenausweisungen im Gesamttraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mitgetragen wird, die vormalige Planung „Schwende“ dank der alternativen

Überlegungen im Bereich „Schornzhardt Nord“ ausbleibt und ein regionalplanerischer Ausgleich in unmittelbarer Nähe erfolgen soll.

Neben den beiden Gewerbeflächenneuausweisungen im Bereich Schornzhardt werden eine Wohnbaufläche sowie zwei Sonderbauflächen im Planungsraum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft neu ausgewiesen.

#### Wohnbaufläche „Buchen“ (Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung im FNP 2030, 1,4 ha)

Das Areal liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereichs von Pfalzgrafenweiler-Bösingen und wird im gültigen FNP 2010 in jeweils etwa gleichem Umfang als Mischbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplan 2015 wird der Bereich teils als bestehende Siedlungsfläche dargestellt und teils (zu 0,7 ha) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3) und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) festgelegt. Mit Blick auf die sonstigen Flächenrücknahmen und die an dieser Stelle sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

#### Sonderbaufläche „Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“

##### (Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung / Flächenumwidmung im FNP 2030, 1,25 ha)

Nördlich des Siedlungsbereichs von Pfalzgrafenweiler stellt der FNP eine „Sonderbaufläche Sport“ (0,85 ha) sowie eine Landwirtschaftliche Fläche (0,4 ha) dar. Diese beiden Darstellungen sollen im FNP 2030 zu einer „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr“ (1,25 ha) umgewidmet werden. Hintergrund ist das Erweiterungsinteresse eines in Pfalzgrafenweiler ansässigen Landwirtschaftsbetriebs, das am bisherigen Standort nicht umgesetzt werden kann. Der Regionalplan 2015 legt in diesem Bereich einen Regionalen Grünzug fest. In einem solchen sind gemäß PS 3.2.1 sowohl „Sportanlagen einschließlich Golf und Flugsport“ (entsprechend bisheriger FNP-Darstellung) als auch „landwirtschaftliche Gehöfte“ als Einzelvorhaben zulässig, „soweit sie einen bestehenden Siedlungssplitter nicht verfestigen, nicht zu einem neuen Siedlungsansatz führen oder zusätzliche Zerschneidungen der Landschaft bewirken“.

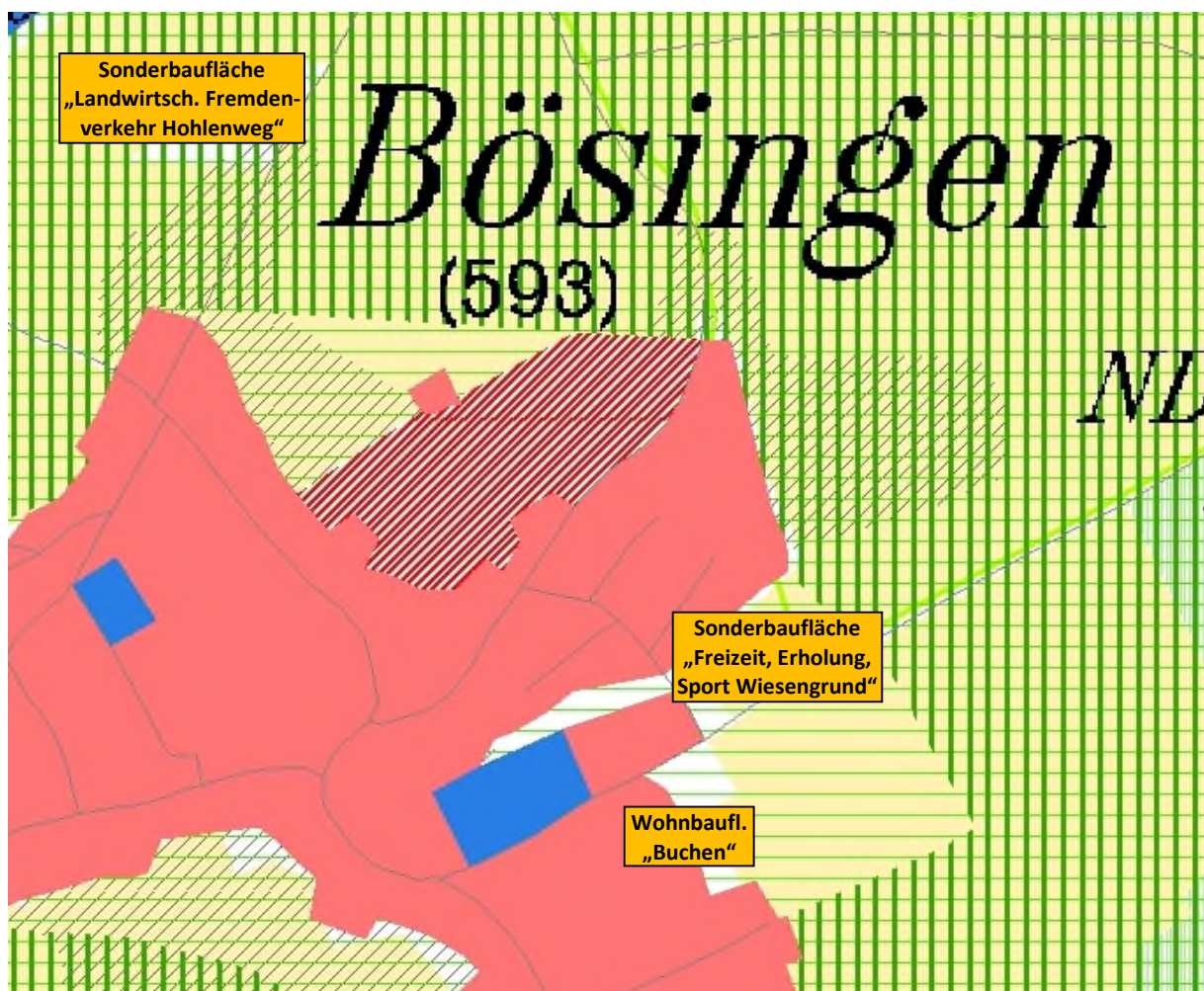
Vor dem Hintergrund des Flächenumfangs und der Beschreibung des Vorhabens (neben landwirtschaftlicher Nutzung sollen im geplanten Sondergebiet auch „Gastronomie, der Verkauf von selbst erzeugten Produkten und Fremdenverkehrsnutzungen“ möglich sein) erscheint es aber durchaus möglich, dass hier sowohl ein Konflikt mit dem Ziel des Regionalen Grünzugs als auch mit dem PS 3.1.9 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (Anbindungsgebot an bestehende Siedlungsstrukturen) vorliegt. Aus diesem Grund bitten wir um Ergänzung eines konkreten Nutzungskonzepts, das insbesondere Anzahl und Umfang der baulichen Anlagen auf dem Areal konkretisiert. Ob eine Zulässigkeit des Vorhabens im Regionalen Grünzug vorliegt, kann ohne eine solche Ergänzung auf Basis der bisherigen Planbegründung nicht abschließend beurteilt werden. **Die geplante Umwidmung beziehungsweise Neuausweisung der „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“ kann daher – zumindest bei aktueller Informationslage – nicht mitgetragen werden.**

### Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Sport Wiesengrund“

(Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung im FNP 2030, 1 ha)

Diese Planung steht in direktem Zusammenhang zum Vorhaben der „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“ und dient der Verlagerung der aktuell im FNP 2010 dort noch dargestellten Sport- und Erholungsnutzung zum neuen Standort „Wiesengrund“. Dieser Bereich wird gemäß Regionalplan 2015 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.3.3) festgelegt und soll somit vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Eine entsprechende Begründung für genau diesen Standort sollte daher ergänzt werden. Dem ebenfalls überlagerten Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) widerspricht das geplante Vorhaben hingegen eindeutig nicht.

### **Karte der geplanten Neuausweisungen in Pfalzgrafenweiler-Bösingen**



### Wohnbaufläche „Gallbronnen II“ (Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 0,4 ha)

Das im gültigen FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Areal, welches an bestehende Wohnbebauung angrenzt, soll künftig im FNP 2030 ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Regionalplan 2015 werden Vorbehaltsgebiete für Mindestflur und Landwirtschaft festgelegt (PS 3.3.3, (G) 4 und (G) 9). Angesichts der Umwandlung der ebenfalls in Wörnersberg befindlichen Bereiche „Panoramaweg“ (bislang Wohnbaufläche) und „Lindenweg West“ (bislang Mischbaufläche) zu künftigen Landwirtschaftsflächen im FNP 2030 (zusammen ca. 1,2 ha), wird der Planung zugestimmt.

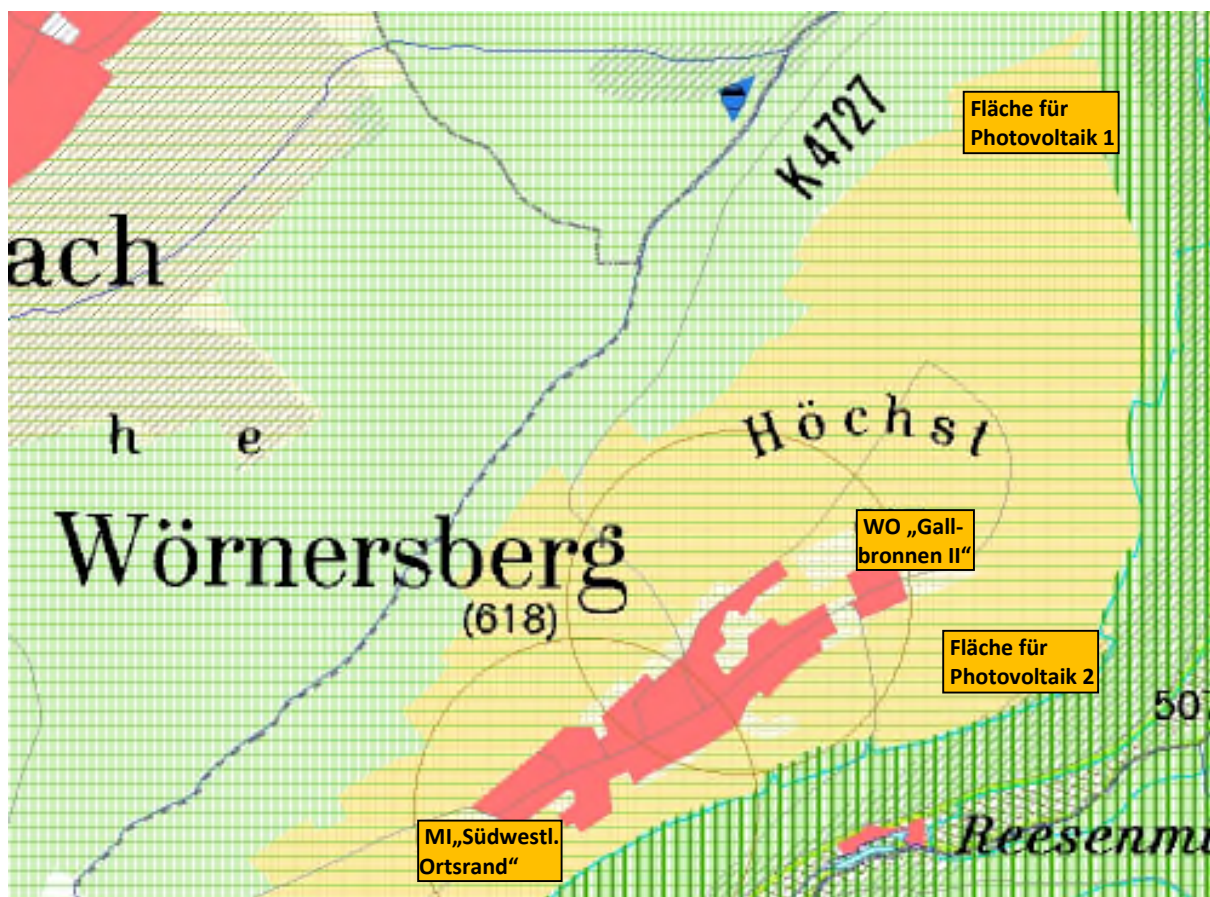
Mischbaufläche „Südwestl. Ortsrand“ (Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 0,04 ha)  
Eine im FNP 2010 enthaltene Mischbaufläche soll um 0,04 ha erweitert werden. Bezüglich des in Teilbereichen überlagerten Vorbehaltsgebietes für Mindestflur (PS 3.3.3, (G) 4) werden mit Blick auf den auch insgesamt geringen Flächenumfang der hinzugefügten Mischbaufläche keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

„Fläche für erneuerbare Energien (Photovoltaik)“  
(Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 5,25 ha)

Östlich von Wörnersberg werden aktuell zwei benachbarte Flächen im Umfang von jeweils 5,25 ha untersucht, von denen eine künftig als Standort einer Photovoltaikanlage genutzt werden soll. Beide Bereiche sind im gültigen FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und im Regionalplan als Vorbehaltsgebiete für Mindestflur bzw. Landwirtschaft festgelegt (PS 3.3.3, (G) 4 und (G) 9). Die entsprechenden Belange sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Gegen die potentiellen Einzelstandorte werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände oder Anregungen hinsichtlich der geplanten Nutzung vorgebracht. Da beide Bereiche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiete für Mindestflur bzw. Landwirtschaft festgelegt sind, **regen wir an**, die aktuelle Flächenuntersuchung abzuwarten und im FNP 2030 nur einen der beiden Bereiche als „Fläche für erneuerbare Energien (Photovoltaik)“ darzustellen. Am anderen Standort sollte entsprechend der aktuell gültigen FNP-Darstellung die bestehende Landwirtschaftsfläche beibehalten werden. Damit wäre auch der Erhalt der regionalplanerischen Vorbehaltsgebiete weiterhin gewährleistet.

#### Karte der geplanten Neuausweisungen in Wörnersberg



Zusammenfassend kann der Entwurf der FNP-Gesamtfortschreibung 2030 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Grömbach-Pfalzgrafenweiler-Wörnersberg aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Der Verzicht auf die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ und die vor dem Hintergrund der Bedarfsberechnung vorgenommenen Flächenrücknahmen werden ausdrücklich begrüßt. Bezüglich der Sonderbaufläche „Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“ wird um eine Konkretisierung des Vorhabens gebeten.

Klaus Mack  
Stv. Verbandsvorsitzender

**Anlage:**           Stellungnahme







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

Büro GFRÖRER GmbH & Co. KG  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen

## **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

### **Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	VVG Grömbach - Pfalzgrafenweiler - Wörnersberg
Fristablauf der Stellungnahme	25.05.18
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Gesamtfortschreibung des FNP 2030

**Regionalverband Nordschwarzwald**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

**Datum:**  
22.05.18

**Unser Zeichen**  
Br

**Ihr Schreiben vom:**  
12.04.2018

**Ihr Zeichen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtl. 04.07.2018).

Im Februar 2016 erfolgte eine Stellungnahme des Regionalverbands zur „2. punktuellen Änderung des FNP“ der VVG Grömbach - Pfalzgrafenweiler - Wörnersberg“. Dies erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.

Da der bis heute rechtsgültige FNP 2010 seine Laufzeit bereits deutlich überschritten hatte und einige der geplanten Änderungen nicht unwesentlich waren, regte der Regionalverband in seiner Stellungnahme eine Fortführung des Verfahrens als FNP-Gesamtfortschreibung an. Dementsprechend wurden die damaligen Planungen mit Blick auf die Einwände und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet und werden mit dem aktuell laufenden Verfahren als „FNP-Gesamtfortschreibung 2030“ der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB unterzogen.

### **1) Allgemein:**

Mit Blick auf die allgemein beabsichtigte Flächeninanspruchnahme werden insgesamt 9,6 ha Wohnbaufläche und 13,8 ha Gewerbefläche im Entwurf des FNP 2030 dargestellt, wobei diverse Flächenrücknahmen vorgesehen sind. Die Bedarfsberechnung für den Bereich Wohnen orientiert sich me-

**Bearbeiter:**  
Sebastian Brüggemann  
brueggemann@rvnsw.de  
07231-14784-15

**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

thodisch – wenn auch aufgrund einiger Annahmen leicht modifiziert – am Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg. Vor dem Hintergrund der Wohnbauflächenrücknahme im Umfang von ca. 15 ha können die im FNP-Entwurf mit dem Zieljahr 2030 dargestellten 9,6 ha als gerade noch angemessen mitgetragen werden.

Ähnliches gilt für die im Entwurf dargestellten 13,8 ha Gewerbefläche, von denen aber knapp 2 ha für Lärmschutz- und Begrünungsmaßnahmen des umgewidmeten Gebiets „Rechts am Heuwasen“ (bislang Misch- und Wohnbaufläche) genutzt werden. Die verbleibenden ca. 12 ha Gewerbefläche bedeuten aufs Zieljahr 2030 gerechnet etwa 1 ha Gewerbefläche pro Jahr. Dies erscheint insgesamt noch angemessen und wurde mit der vorangegangenen Stellungnahme des Regionalverbands gemäß § 4 (1) BauGB vom Februar 2016 in etwa ähnlichem Umfang mitgetragen.

Im Rahmen des Entwurfs sind im gesamten Plangebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 46 Einzeländerungen im Vergleich zum bisher gültigen FNP 2010 vorgesehen, die aber in der Mehrzahl Flächenrücknahmen und Anpassungen betreffen. **Acht Flächenneuausweisungen** sind im aktuellen Entwurf der FNP-Gesamtfortschreibung 2030 vorgesehen.

## 2) Zu den einzelnen Planungen

### (Beschränkung auf Flächenneuausweisungen und einzelne Flächenumwidmungen)

Der markanteste Änderungspunkt im vorangehenden Entwurf zur 2. punktuellen Änderung des FNP 2010, war die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ mit einem Umfang von knapp 15 ha. In der Stellungnahme des Regionalverbands gemäß § 4 (1) Bau GB wurde diese Planung aus mehreren Gründen abgelehnt.

Aufgrund der kritischen Stellungnahmen der vorangehenden Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ dankenswerterweise im Entwurf zur FNP-Gesamtfortschreibung 2030 nicht weiter verfolgt. Stattdessen wird die Gewerbeflächenausweisung nun auf drei Standorte verteilt, die bereits in der damaligen Stellungnahme des Regionalverbandes im Vergleich der Alternativen präferiert wurden und auch bei einem gemeinsamen Termin Anfang 2017 mit Vertretern des Regierungspräsidiums, der Forstbehörden und des Regionalverbands grundsätzlich mitgetragen wurden.

Es handelt sich um die **drei geplanten Gewerbeflächenausweisungen (alle in Pfalzgrafenweiler)**:

- „Schornzhardt Nord“ (Neuausweisung im FNP 2030, 5 ha)
- „Schornzhardt Süd-West“ (Neuausweisung im FNP 2030, ca. 1,7 ha)
- „Rechts am Heuwasen“ (ca, 4,7 ha)

Das Areal „Rechts am Heuwasen“ wird dabei lediglich umgewidmet (FNP 2010: Misch- und Wohnbaufläche) und die Darstellung im FNP-Entwurf berücksichtigt bereits einen Flächenpuffer für Lärmschutzmaßnahmen zur südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Die beiden erstgenannten Gewerbestandorte werden neu ausgewiesen. Sie werden beide im gültigen FNP 2010 als Waldfläche und im Regionalplan 2015 als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) dargestellt. Zudem grenzen beide Areale an das bereits bestehende

Gewerbegebiet „Schornzhardt“ an. Dies erleichtert die verkehrliche Erschließung und bietet Betrieben im bestehenden Gewerbegebiet die bereits nachgefragten Erweiterungsmöglichkeiten. Alle drei Gewerbebestandorte beanspruchen auch im addierten Umfang weniger Fläche als die ursprüngliche Planung „Schwende“, für die ein Regionalplanänderungsverfahren notwendig geworden wäre.

Die geplante Neuausweisung „**Schornzhardt Nord**“ erfordert ein **Zielabweichungsverfahren**, da die geplante Gewerbefläche im gesamten Umfang von 5 ha einen Regionalen Grünzug (PS 3.2.1) im Regionalplan 2015 überlagert. Östlich der geplanten Gewerbefläche „Schornzhardt Süd-West“ soll jedoch ein vollumfänglicher qualitativer und quantitativer regionalplanerischer Ausgleich dieses Eingriffs ermöglicht werden und der angrenzende Regionale Grünzug erweitert werden. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als verfahrensführende Behörde wird den Regionalverband im Zielabweichungsverfahren beteiligen. Das erforderliche Verfahren zur Waldumwandlung wird von den zuständigen Forstbehörden durchgeführt. Mit Blick auf den aktuellen Informationsstand signalisiert der Regionalverband grundsätzlich seine Zustimmung zur geplanten Gewerbefläche „Schornzhardt Nord“, da der vorgesehene Umfang der drei Gewerbeflächenausweisungen im Gesamttraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mitgetragen wird, die vormalige Planung „Schwende“ dank der alternativen Überlegungen im Bereich „Schornzhardt Nord“ ausbleibt und ein regionalplanerischer Ausgleich in unmittelbarer Nähe erfolgen soll.

Neben den beiden Gewerbeflächenneuausweisungen im Bereich Schornzhardt werden eine Wohnbaufläche sowie zwei Sonderbauflächen im Planungsraum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft neu ausgewiesen.

#### Wohnbaufläche „Buchen“ (Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung im FNP 2030, 1,4 ha)

Das Areal liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereichs von Pfalzgrafenweiler-Bösingen und wird im gültigen FNP 2010 in jeweils etwa gleichem Umfang als Mischbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplan 2015 wird der Bereich teils als bestehende Siedlungsfläche dargestellt und teils (zu 0,7 ha) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3) und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) festgelegt. Mit Blick auf die sonstigen Flächenrücknahmen und die an dieser Stelle sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

#### Sonderbaufläche „Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“

(Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung / Flächenumwidmung im FNP 2030, 1,25 ha)

Nördlich des Siedlungsbereichs von Pfalzgrafenweiler stellt der FNP eine „Sonderbaufläche Sport“ (0,85 ha) sowie eine Landwirtschaftliche Fläche (0,4 ha) dar. Diese beiden Darstellungen sollen im FNP 2030 zu einer „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr“ (1,25 ha) umgewidmet werden. Hintergrund ist das Erweiterungsinteresse eines in Pfalzgrafenweiler ansässigen Landwirtschaftsbetriebs, das am bisherigen Standort nicht umgesetzt werden kann. Der Regionalplan 2015 legt in diesem Bereich einen Regionalen Grünzug fest. In einem solchen sind gemäß PS 3.2.1 sowohl „Sportanlagen einschließlich Golf und Flugsport“ (entsprechend bisheriger FNP-Darstellung) als auch „landwirtschaftliche Gehöfte“ als Einzelvorhaben zulässig, „soweit

sie einen bestehenden Siedlungssplitter nicht verfestigen, nicht zu einem neuen Siedlungsansatz führen oder zusätzliche Zerschneidungen der Landschaft bewirken“.

Vor dem Hintergrund des Flächenumfangs und der Beschreibung des Vorhabens (neben landwirtschaftlicher Nutzung sollen im geplanten Sondergebiet auch „Gastronomie, der Verkauf von selbst erzeugten Produkten und Fremdenverkehrsnutzungen“ möglich sein) erscheint es durchaus möglich, dass hier sowohl ein Konflikt mit dem Ziel des Regionalen Grünzugs als auch mit dem PS 3.1.9 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (Anbindungsgebot an bestehende Siedlungsstrukturen) vorliegt. Aus diesem Grund bitten wir um Ergänzung eines konkreten Nutzungskonzepts, das insbesondere Anzahl und Umfang der baulichen Anlagen auf dem Areal konkretisiert. Ob eine Zulässigkeit des Vorhabens im Regionalen Grünzug vorliegt, kann ohne eine solche Ergänzung auf Basis der bisherigen Planbegründung nicht abschließend beurteilt werden.

**Die geplante Umwidmung bzw. Neuausweisung einer „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr“ kann daher – zumindest bei aktueller Informationslage – nicht mitgetragen werden.**

#### Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Sport Wiesengrund“

(Pfalzgrafenweiler, Neuausweisung im FNP 2030, 1 ha)

Diese Planung steht in direktem Zusammenhang zum Vorhaben der „Sonderbaufläche Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“ und dient der Verlagerung der aktuell im FNP 2010 dort noch dargestellten Sport- und Erholungsnutzung zum neuen Standort „Wiesengrund“. Dieser Bereich wird gemäß Regionalplan 2015 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.3.3) festgelegt und soll somit vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Eine entsprechende Begründung für genau diesen Standort sollte daher ergänzt werden. Dem ebenfalls überlagerten Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (PS 3.3.5) widerspricht das geplante Vorhaben hingegen nicht.

#### Wohnbaufläche „Gallbronnen II“ (Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 0,4 ha)

Das im gültigen FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Areal, welches an bestehende Wohnbebauung angrenzt, soll künftig im FNP 2030 ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Regionalplan 2015 werden Vorbehaltsgebiete für Mindestflur und Landwirtschaft festgelegt (PS 3.3.3, (G) 4 und (G) 9). Angesichts der Umwandlung der ebenfalls in Wörnersberg befindlichen Bereiche „Panoramaweg“ (bisläng Wohnbaufläche) und „Lindenweg West“ (bisläng Mischbaufläche) zu künftigen Landwirtschaftsflächen im FNP 2030 (zusammen ca. 1,2 ha), wird der Planung zugestimmt.

#### Mischbaufläche „Südwestlicher Ortsrand“ (Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 0,04 ha)

Eine im FNP 2010 enthaltene Mischbaufläche soll um 0,04 ha erweitert werden. Bezüglich des in Teilbereichen überlagerten Vorbehaltsgebietes für Mindestflur (PS 3.3.3, (G) 4) werden mit Blick auf den auch insgesamt geringen Flächenumfang der hinzugefügten Mischbaufläche keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

„Fläche für erneuerbare Energien (Photovoltaik)“  
(Wörnersberg, Neuausweisung im FNP 2030, 5,25 ha)

Östlich von Wörnersberg werden aktuell zwei benachbarte Flächen im Umfang von jeweils 5,25 ha untersucht, von denen eine künftig als Standort einer Photovoltaikanlage genutzt werden soll. Beide Bereiche sind im gültigen FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und im Regionalplan als Vorbehaltsgebiete für Mindestflur bzw. Landwirtschaft festgelegt (PS 3.3.3, (G) 4 und (G) 9). Die entsprechenden Belange sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Gegen die potentiellen Einzelstandorte werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände oder Anregungen hinsichtlich der geplanten Nutzung vorgebracht. Da beide Bereiche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiete für Mindestflur bzw. Landwirtschaft festgelegt sind, **regen wir an**, die aktuelle Flächenuntersuchung abzuwarten und im FNP 2030 nur einen der beiden Bereiche als „Fläche für erneuerbare Energien (Photovoltaik)“ darzustellen. Am anderen Standort sollte entsprechend der aktuell gültigen FNP-Darstellung die bestehende Landwirtschaftsfläche beibehalten werden. Damit wäre auch der Erhalt der regionalplanerischen Vorbehaltsgebiete weiterhin gewährleistet.

Zusammenfassend kann der Entwurf der FNP-Gesamtfortschreibung 2030 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Grömbach-Pfalzgrafenweiler-Wörnersberg aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Der Verzicht auf die Gewerbeflächenplanung „Schwende“ und die vor dem Hintergrund der Bedarfsberechnung vorgenommenen Flächenrücknahmen werden ausdrücklich begrüßt. Bezüglich der Sonderbaufläche „Landwirtschaftlicher Fremdenverkehr Hohlenweg“ bitten wir aber um eine Konkretisierung des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Brüggemann

Nachrichtlich:

RP Karlsruhe, Raumordnung  
Landratsamt Freudenstadt