



am 10.10.2018 in Bad Herrenalb

Tagesordnungspunkt 2 – zur Beschlussfassung

**Betreff: Bebauungsplan Freudenstadt „3. Änderung Sulzhau“
Stellungnahme vom 14.09.2018 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

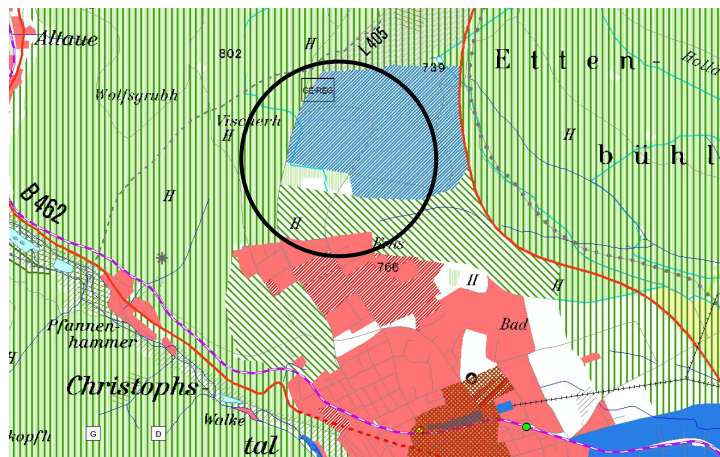
Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 14.09.2018.

Sachdarstellung/Begründung:

Der Bebauungsplan „Sulzhau“ betrifft einen Bereich, der im Regionalplan 2015 als Großstandort für mögliche Gewerbeentwicklungen (GE-REG) ausgewiesen ist. Die dritte Änderung des Bebauungsplans verfolgt verschiedene Zielsetzungen. Regionalplanerisch relevant sind dabei insbesondere drei Aspekte:

- 1.) die geplante Ansiedlung eines Fest- und Zirkusplatzes,
- 2.) die Planung einer Erschließungsstraße zum erweiterten Krankenhaus, sowie
- 3.) die beabsichtigte Erweiterung der gewerblichen Baugrundstücke



innerhalb des im Regionalplan dargestellten geplanten Gewerbegebietes.

zu 1.): Im Rahmen der kürzlich durchgeführten „5., 6. und 7. FNP-Änderung“ wurde geplant, den Freudenstädter Fest- und Zirkusplatz im Umfeld der Erdaushubdeponie „Birre“ anzusiedeln. Dieser Standort hätte zu etwa 1,3 ha einen Regionalen Grünzug überlagert. Die Planung wurde letztlich aus verschiedenen Gründen aus der FNP-Änderung herausgenommen. Der Fest- und Zirkusplatz soll nun im nördlichen Teil des Gewerbegebietes „Sulzhau“ angesiedelt werden. Hier wird eine provisorisch angelegte Teilfläche bereits heute entsprechend genutzt. Einwände oder Anregungen bezüglich dieser Planung werden nicht vorgebracht.

Zu 2.): Im Zuge des Teilneubaus wird für das Krankenhaus im Norden von Freudenstadt eine zusätzliche Verkehrsanbindung geplant. Neben der deutlich schnelleren Erreichbarkeit des Krankenhauses aus Richtung der B 294 soll damit auch die Verkehrsbelastung im Innenstadtbereich gesenkt werden. Bei einem Scoping-Termin im Februar 2018 wurden verschiedene Er-

schließungsalternativen diskutiert, die jedoch alle durch die angrenzende Grünzäsur zwischen Gewerbegebiet und Krankenhaus bzw. Freudenstädter Innenstadt verlaufen würden. Dies gilt auch für die nun geplante Verbindungsstraße, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sulzhau“ südlich erweitern würde. Die geplante Straße ist bereits vorhanden, müsste für eine zweckmäßige Zusatzanbindung des erweiterten Krankenhauses aber auf etwa 7 Meter Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Die bestehende Straße wird aktuell insbesondere vom Klinikpersonal als Anfahrts- und Parkmöglichkeit genutzt und verläuft zwischen einer Reithalle und einem Indoorspielplatz, die ebenfalls innerhalb der Grünzäsur verortet sind. Die Haupteerschließung des Gewerbegebietes „Sulzhau“ (sowie des geplanten Fest- und Zirkusplatzes) soll weiterhin über die B294 erfolgen.

Im Regionalplan wird nicht explizit definiert, welche Einzelvorhaben innerhalb von Grünzäsuren zulässig sein können. Gemäß PS 3.2.2 Z (1) des Regionalplans sollen in Grünzäsuren keine städtebaulichen Bandstrukturen entstehen oder sich verdichten. Die vorliegende Erschließungsplanung führt nach Ansicht der Geschäftsstelle zu keiner städtebaulichen Bandstruktur, zumal die Straße sowie die angrenzenden Gebäude bereits heute vorhanden sind und der Erschließungszweck (Anbindung des Krankenhauses) nachvollziehbar begründet wird. Dementsprechend werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Zu 3.):

Innerhalb des im Regionalplan dargestellten Großstandorts für mögliche Gewerbeentwicklungen (GE-REG) soll eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der gewerblichen Baugrundstücke erfolgen. Die geplanten Erweiterungen sind im Flächennutzungsplan der VVG Freudenstadt bislang nicht dargestellt. Die notwendige FNP-Änderung im Parallelverfahren sowie eine Beantragung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigungen werden in den Planungsunterlagen bereits angekündigt. Wir regen an, mit Blick auf die FNP-Änderung den Gewerbeflächenbedarf näher zu erläutern. Grundsätzliche Einwände bezüglich der Gewerbeflächenenerweiterung werden nicht vorgebracht.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme



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

Stadtverwaltung Freudenstadt
Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt
Postfach 140
72231 Freudenstadt

**Frühzeitige Unterrichtung als Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Freudenstadt
Fristablauf der Stellungnahme	21.09.18
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„3. Änderung Sulzhau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtl. 10.10.2018).

Der Bebauungsplan „Sulzhau“ betrifft einen Bereich, der im Regionalplan 2015 als Großstandort für mögliche Gewerbeentwicklungen (GE-REG) ausgewiesen ist. Die dritte Bebauungsplanänderung verfolgt verschiedene Zielsetzungen. Regionalplanerisch relevant sind dabei insbesondere die geplante Ansiedlung eines Fest- und Zirkusplatzes, die Planung einer Erschließungsstraße zum erweiterten Krankenhaus, sowie die beabsichtigte Erweiterung der gewerblichen Baugrundstücke innerhalb des im Regionalplan dargestellten geplanten Gewerbegebietes.

Bezüglich der Ansiedlung des Fest- und Zirkusplatzes auf der bereits heute entsprechend genutzten Fläche im Norden des Gewerbegebietes „Sulzhau“ werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Die geplante Verbindungsstraße zum Krankenhaus, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sulzhau“ südlich erweitern würde, überlagert eine Grünzäsur im Regionalplan 2015. Die geplante Straße ist bereits vorhanden, müsste für eine zweckmäßige Zusatzanbindung des erweiterten Krankenhauses aber auf etwa 7 Meter Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Die bestehende Straße verläuft zwischen einer Reithalle und einem Indoor-

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
14.09.18

Unser Zeichen
Br

Ihr Schreiben vom:
26.07.2018

Ihr Zeichen
ze

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

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

spielplatz, die ebenfalls innerhalb der Grünzäsur verortet sind. Die Haupterschließung des Gewerbegebietes „Sulzhau“ (sowie des geplanten Fest- und Zirkusplatzes) soll weiterhin über die B 294 erfolgen. Im Regionalplan wird nicht explizit definiert, welche Einzelvorhaben innerhalb von Grünzäsuren zulässig sein können. Gemäß PS 3.2.2 Z (1) des Regionalplans sollen in Grünzäsuren keine städtebaulichen Bandstrukturen entstehen oder sich verdichten. Die vorliegende Erschließungsplanung führt zu keiner städtebaulichen Bandstruktur, zumal die Straße sowie die angrenzenden Gebäude bereits heute vorhanden sind und der Erschließungszweck (Anbindung des Krankenhauses) nachvollziehbar begründet wird. Dementsprechend werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Innerhalb des im Regionalplan dargestellten Großstandorts für mögliche Gewerbeentwicklungen (GE-REG) soll eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der gewerblichen Baugrundstücke erfolgen. Die geplanten Erweiterungen sind im Flächennutzungsplan der VVG Freudenstadt bislang nicht dargestellt. Die notwendige FNP-Änderung im Parallelverfahren sowie eine Beantragung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigungen werden in den Planungsunterlagen bereits angekündigt. Wir regen an, mit Blick auf die FNP-Änderung den Gewerbeflächenbedarf näher zu erläutern. Grundsätzliche Einwände bezüglich der Gewerbeflächenerweiterung werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Brüggemann

Nachrichtlich:

RP Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Freudenstadt