



am 25.09.2019 in Horb

## Tagesordnungspunkt 4 – zur Beschlussfassung

**Betreff: 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neulingen  
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach 4 (1) BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigegefügte Stellungnahme vom 16.07.2019.

### Sachdarstellung/Begründung:

Die 6. Fortschreibung umfasst 6 Änderungsbereiche (vgl. Abb.). Insgesamt werden 4,8 ha Wohnbauflächen, 3 ha gewerbliche Bauflächen und eine Sonderbaufläche für einen kleinflächigen Nahversorger im Umfang von 0,6 ha neu im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine auf der Basis des Hinweisepapiers des Landes zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise durchgeführte Bedarfsermittlung ergibt einen Bedarf bis zu max. 12,6 ha Wohnbauflächen. Der ermittelte Bedarf wird somit nicht durch die Neufestlegungen überschritten.

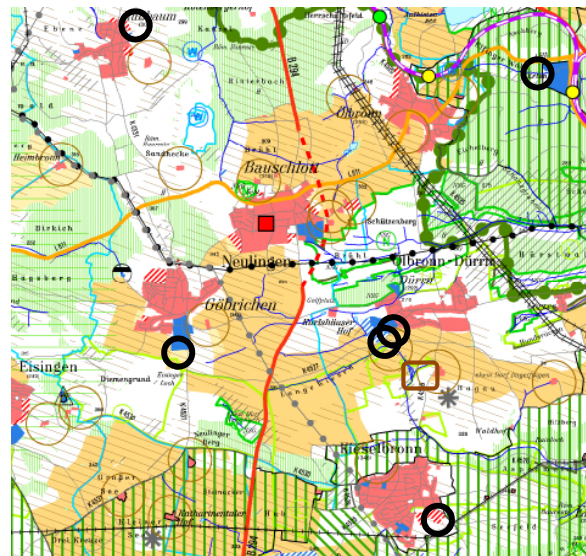




Abb.: Plangebiete  und reg. Ausgleichsfläche 

Die Planung in Durrrn „Ob dem Obern Dorf“ überlagert ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft und stellt somit einen Zielverstoß dar. Daher wird derzeit beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Zur Planung hat der Regionalverband bereits mehrfach Stellung genommen (Stellungnahme vom 15.02.2019 zum Bebauungsplanverfahren wurde im Planungsausschuss am 20.03.2019 behandelt, Stellungnahme vom 10.07.2019 zum Zielabweichungsverfahren wurde in der Verbandsversammlung am 10.07.2019 behandelt). Auf diese grundsätzlich zustimmenden Schreiben wird in der beigegefügte Stellungnahme verwiesen. Mittlerweile wurde in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt, dem Regionalverband und der Gemeinde eine geeignete regionalplanerische Ausgleichsfläche für die Inanspruchnahme des Vorranggebietes für die Landwirtschaft gefunden. Diese Fläche (vgl. Abb.) ist bislang nicht im Teilregionalplan Landwirtschaft als Vorranggebiet festgelegt, wäre jedoch in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt grundsätzlich als solches geeignet. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung kann die Fläche neu als Vor-

ranggebiet für die Landwirtschaft aufgenommen werden. Bis zum Planungsausschuss ist mit einer Entscheidung zum Zielabweichungsverfahren durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zu rechnen.

Zwei Gewerbegebietsplanungen tangieren im Randbereich regionalplanerische Zielfestlegungen. So wird durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ in Göbrichen ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert und durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „Erlen“ in Ölbronn ein Regionaler Grünzug tangiert. Bei beiden Planungen wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass mit der Erweiterung die jeweilige regionalplanerische Zielfestlegung abschließend ausgeformt ist und künftige Erweiterungen einen Zielverstoß darstellen würden.

Die beiden geplanten Wohnbauflächen in Nußbaum und Kieselbronn sowie die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ in Göbrichen überlagern jeweils ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz. Hier wird in der Stellungnahme auf die Notwendigkeit einer detaillierten Untersuchung des Eingriffs in das Schutzgut Boden hingewiesen und angefragt, möglichst einen funktionalen Ausgleich herzustellen.

Zusammenfassend schlägt die Geschäftsstelle vor, die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mitzutragen und die beigelegte Stellungnahme zu beschließen.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Anlage:** Stellungnahme



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

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

### Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Neulingen
Fristablauf der Stellungnahme	02.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 25.09.2019).

Die 6. Fortschreibung umfasst sechs Änderungsbereiche. Insgesamt werden 4,8 ha Wohnbauflächen, 3 ha gewerbliche Bauflächen für die Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe und eine Sonderbaufläche für einen kleinflächigen Nahversorger im Umfang von 0,6 ha neu im Flächennutzungsplan dargestellt. Den Wohnbauflächenneudarstellungen liegt eine Bedarfsermittlung zugrunde, welche sich am Hinweispapier des Landes zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 (2) BauGB orientiert. Danach ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf zwischen 10,8 ha und 12,6 ha für den Gemeindeverwaltungsverband Neulingen. Die getroffenen Annahmen sind nachvollziehbar. Da die geplanten Neufestlegungen den ermittelten Bedarf nicht überschreiten, kann der Umfang der neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Wohnbauflächen mitgetragen werden.

**Regionalverband  
Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
16.07.2019

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom:**  
27.06.2019

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

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

**Verbandsdirektor**  
Dr. Matthias Proske

Zu den Planungen im Einzelnen:

## **Gemeinde Neulingen**

### **2.1.1 Neulingen- Nußbaum**

#### **Erweiterung Wohn-, Misch- Gewerbeflächen an der Kanalstraße (W, 1,3 ha)**

Eine geplante Wohnbaufläche soll um 1,3 ha erweitert werden. Im Regionalplan ist der Bereich teilweise als geplante Siedlungsfläche und teilweise als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz festgelegt. Gemäß PS 3.3.1 Regionalplan 2015 G (1) umfassen Vorbehaltsgebiete Böden, die die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Ihre Inanspruchnahme soll auf das Unvermeidbare beschränkt werden. Wir bitten daher, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden detailliert zu untersuchen und möglichst einen funktionalen Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe herzustellen.

### **2.1.2 Neulingen – Göbrichen**

#### **Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum (G, 2,15 ha)**

Die Erweiterung im Umfang von 2,15 ha überlagert ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) und südlich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3 G (9), Teilregionalplan Landwirtschaft). Westlich wird ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert (PS 3.3.3 Z (6), Z (7) Teilregionalplan Landwirtschaft).

Wir wurden bereits im Vorfeld zur Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Neulingen über die Erweiterungsabsichten zweier Firmen informiert. Es wurde nachvollziehbar dargelegt, dass eine Verlagerung der Betriebe in das gegenüberliegende geplante Interkommunale Gewerbegebiet aufgrund von betrieblichen und logistischen Gründen nicht möglich ist. Da es sich um die Erweiterungsabsichten zweier bestehender Betriebe handelt und sinnvolle alternative Möglichkeiten nicht gegeben sind, wird die Erweiterung mitgetragen. Da die westliche Arrondierung ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft tangiert, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass künftige Erweiterungen in diese Richtung ausgeschlossen sind.

Wir bitten, die Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen hochwertigen Böden detailliert zu untersuchen und ggf. unvermeidbare Eingriffe funktional auszugleichen.

## **Gemeinde Kieselbronn**

### **2.2.1 Kieselbronn**

#### **Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum (W, 0,8 ha)**

Die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Planung „Hundsbaum“ soll um 0,8 ha erweitert werden. Im Regionalplan ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet Bodenschutz festgelegt. Gemäß PS 3.3.1 G (1), Regionalplan 2015 umfassen Vorbehaltsgebiete Böden, die die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Ihre Inanspruchnahme soll auf das Unvermeidbare beschränkt werden. Wir bitten daher, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden detailliert zu untersuchen und möglichst einen funktionalen Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe herzustellen.

## **Gemeinde Ölbronn-Dürrn**

### **2.3.1 Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Dürrn**

#### **Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“ (W, 2,7 ha, S, 0,6 ha)**

Der Regionalverband hat bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie im derzeit laufenden Zielabweichungsverfahren mit Schreiben vom 15.02.2019 bzw. vom 10.07.2019 Stellung zur Planung genommen und zugestimmt. Wir verweisen auf diese Schreiben und bitten um Berücksichtigung der dort vorgetragenen Anregungen (als Anlagen beigefügt).

### **2.3.2 Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn**

#### **Erweiterung Gewerbegebiet Erlen (G, 0,8 ha)**

Die Firma Notter möchte ihr Betriebsgebäude erweitern. Insgesamt umfasst die Erweiterung 0,8 ha. Die geplante Erweiterung greift in Wald ein und erfordert eine Waldumwandlungserklärung. Gemäß Regionalplan tangiert die Planung einen Regionalen Grünzug. In Grünzügen sind gemäß PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015 keine neuen Siedlungs- und Gewerbeansätze zulässig. Vorsorglich weisen wir daher darauf hin, dass mit der Erweiterung der Regionale Grünzug abschließend ausgeformt ist und künftige Erweiterungen in westliche Richtung einen Zielverstoß darstellen würden.

#### **Hinweis:**

In den Unterlagen ist mehrfach von im Regionalplan 2015 festgelegten „Flächen“ für den Bodenschutz die Rede. Es handelt sich hierbei um „Vorbehaltsgebiete“ für den Bodenschutz. Wir bitten, dies zu berichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

RP Karlsruhe, Raumordnung

Landratsamt Enzkreis

kies@planer-karlsruhe.de

Anlagen:

- Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ob dem Obern Dorf“ in Ölbronn-Dürrn vom 15.02.2019
- Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren „Ob dem Obern Dorf“ in Ölbronn-Dürrn vom 10.07.2019