



am 30.09.2020 in Egenhausen

Tagesordnungspunkt 1 – zur Beschlussfassung

Betreff: 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Teinachtal
Stellungnahme vom 24.08.2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 24.08.2020.

Sachdarstellung/Begründung:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Teinachtal umfasst insgesamt neun Einzeländerungen. Zwei Änderungen in Neubulach greifen in Regionale Grünzüge ein. So überlagern die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Seeäcker“ im Ortsteil Oberhaugstett mit 2 ha und eine geplante Sonderbaufläche für einen Holz- und Holzhackschnitzel verarbeitenden Betrieb mit 0,3 ha südöstlich von Liebelsberg einen regionalen Grünzug. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird jeweils die Frage nach dem geeigneten Verfahren zur Überwindung der Regionalen Grünzüge gestellt.

Die Geschäftsstelle des Regionalverbands hat in der Stellungnahme vom 24.08.2020 darauf hingewiesen, dass vor der Beantwortung dieser Fragen zunächst untersucht werden muss, ob es alternative Standorte für den Holz- und Holzhackschnitzel verarbeitenden Betrieb außerhalb des Grünzuges gibt. Ferner muss dargestellt werden, dass Bedarf für zusätzliche Gewerbeflächen in Neubulach besteht. Auf dieser Basis kann im weiteren Verfahren erneut Stellung genommen werden.

Mit dem Gewerbegebiet „Platten“ sollen in Neuweiler 15,5 ha neue Gewerbeflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dem Umfang der Planung kann aus Sicht der Geschäftsstelle aus zwei Gründen nicht zugestimmt werden:

1. Bislang wurde kein Bedarfsnachweis erbracht.
2. Neuweiler ist als Ort ohne zentralörtliche Einstufung grundsätzlich nicht für gewerbliche Entwicklungen in dieser Größe vorgesehen.

Für den Fall, dass am Ort ansässige Unternehmen Flächen in dieser Größenordnung nachfragen, wäre dies in dem Bedarfsnachweis darzulegen. Dann kann der Regionalverband Nordschwarzwald auf dieser Basis entscheiden, ob die Planung mitgetragen werden kann, obwohl Neuweiler grundsätzlich nicht für gewerbliche Entwicklungen in dieser Größenordnung geeignet ist.

In Bad Teinach-Zavelstein soll der geplante Standort der Walddorfschule aufgenommen werden, welcher im Randbereich einer Grünzäsur liegt. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.07.2020 über die Planung beraten und beschlossen, die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums mitzutragen. Auf diesen Beschluss wird in der beigefügten Stellungnahme verwiesen.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme



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

Gemeindeverwaltungsverband Teinachtal
Rathausstraße 9
75385 Bad Teinach-Zavelstein

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Teinachtal
Fristablauf der Stellungnahme	28.08.2020
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	5. Änderung des Flächennutzungsplans
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonst. Satzung	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme zu den einzelnen Änderungen erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich am 30.09.2020).

Änderungsbereiche:

3.1 Bad Teinach-Zavelstein: Berichtigung Flächennutzungsplan (Wohnbau- gebiet Erweiterung Hausäcker/Ortsteil Sommenhardt) (W, 1,1 ha)

Der Bebauungsplan wurde am 07.08.2019 rechtskräftig. Gegenüber der Berichtigung des Flächennutzungsplans werden keine Einwände vorgetragen.

3.2 Bad Teinach-Zavelstein: Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Schul- zentrum Zavelstein“ (GEM, 0,95 ha)

Die Planung greift in einen Randbereich einer Grünzäsur ein. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes hat am 08.07.2020 über die Planung beraten und beschlossen, die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraumes mitzutragen. Es werden daher keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
24.08.2020

Unser Zeichen
Bm, JB

Ihr Schreiben/Ihre E-Mail vom:
16.07.2020

Ihr Zeichen
GVV We-BJ

Bearbeiterin:
K. 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 Klaus Mack

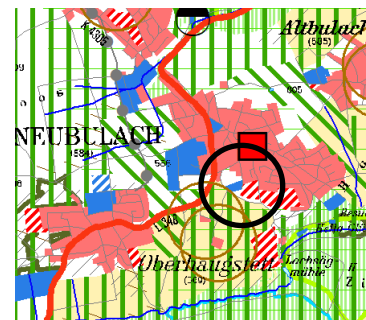
Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

3.3 Neubulach: Sonderbaufläche Feuerwehrdienstleistungszentrum (Kreiszentralwerkstatt (S, 1 ha)

Im Regionalplan ist der Planbereich als Wald dargestellt. Aufgrund des hohen Waldanteils von 63% im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes tragen wir zum Erhalt der offenen Flächen einen Eingriff in den Wald mit. Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

3.4 Neubulach: Flächentausch Wohnbaufläche im Bereich Steigwiesen (OT Neubulach) (W, 1,4 ha)

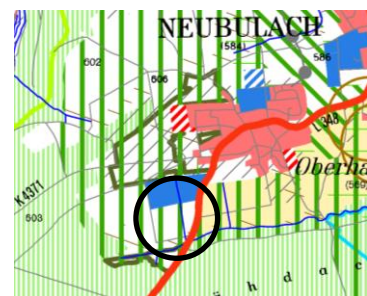
Die im wirksamen FNP enthaltene Wohnbaufläche „Steigwiesen“ soll auf Empfehlung des Landwirtschaftsamtes aufgrund möglicher Geruchsbeeinträchtigungen durch südwestlich gelegene Aussiedlerhöfe zurückgenommen werden. Die Stadt Neubulach folgt dieser Einschätzung und möchte die Planung mit ca. 1,3 ha zurücknehmen und im Tausch dafür eine Wohnbaufläche westlich angrenzend neu darstellen. Der Umfang der neu dargestellten Fläche beträgt 1,4 ha. Die im Plangebiet noch vorhandenen Betriebsflächen einer Gärtnerei sind im Regionalplan als „Gewerbe/Bestand“ und die übrige Fläche ist als „Flur“ dargestellt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen daher keine Einwände gegenüber dem Flächentausch.



Wir weisen jedoch darauf hin, dass in dem von der Verbandsversammlung im Dezember 2018 beschlossenen Landschaftsrahmenplan der Region Nordschwarzwald folgende Ziele für den gesamten Landschaftsbereich um Altbulach einschließlich des Kernortes Neubulach (inklusive des Plangebietes) dargestellt sind: „Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Kulturlandschaften“ und „Erhaltung und Weiterentwicklung der Landschaften mit hoher Erlebnisqualität“ (Ziel- und Entwicklungskonzept Karte 9.2 Ziele 6.2 und 7.1). Die Pläne und Texte des Landschaftsrahmenplans sind auf unserer Homepage (<http://www.nordschwarzwald-region.de/landschaftsrahmenplan/>) eingestellt.

3.5 Neubulach: Erweiterung Gewerbegebiet „Seeäcker“ (OT Oberhaugstett) (G, 2 ha)

Das Gewerbegebiet „Seeäcker“ soll um 2 ha erweitert werden. Dies ist aus Sicht der Stadt erforderlich, da von einer unverändert großen Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken ausgegangen wird und um für die benachbarte gewerbliche Baufläche eine bessere Erschließung zu ermöglichen.

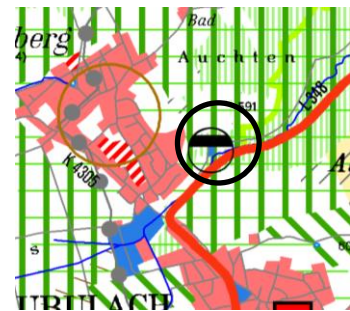


Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ festgelegt. In Grünzügen ist gemäß PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015 keine Siedlungsentwicklung zulässig. Bevor eine Entscheidung über die in den Unterlagen aufgeworfene Frage des richtigen Verfahrens zur Überwindung des Ziels (Zielabweichungsverfahren oder im Rahmen der Regionalplanfortschreibung)

getroffen werden kann, muss aus unserer Sicht jedoch zunächst der Bedarf näher erläutert werden und in diesem Zusammenhang noch zur Verfügung stehende Potenziale dargestellt werden. Die Tatsache, dass bereits das angrenzende Gewerbegebiet im Jahr 2017 über eine Zielabweichung zugelassen wurde, spricht dafür, bei entsprechendem Bedarfsnachweis die Planung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu berücksichtigen.

3.6 Neubulach: Sonderbaufläche für staub- und lärmemittierende Betriebe zur Verarbeitung von Naturmaterialien (S, 0,3)

Im Bereich der ehemaligen Kläranlage soll südöstlich von Liebelsberg eine Sonderbaufläche für einen Holz- und Holz hackschnitzel verarbeitenden Betrieb neu im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Es handelt sich um einen Standort im Außenbereich. Der abgelegene Standort wird damit begründet, dass es durch die geplante Nutzung zu Staub- und Lärmemissionen kommen könne und daher Abstände zu vorhandenen Nutzungen einzuhalten seien.



Im Regionalplan ist der Planbereich als Regionaler Grünzug festgelegt. In Grünzügen ist grundsätzlich keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung zulässig (PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015). Die Nutzung steht daher im Widerspruch zur regionalplanerischen Festlegung. Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bevor die in der Begründung zum Vorentwurf aufgeworfene Frage des geeigneten Verfahrens zur Überwindung des Regionalen Grünzuges geklärt werden kann, ist aus unserer Sicht zunächst stichhaltig zu begründen, warum ein Standort in einem Gewerbegebiet ausgeschlossen ist. Die bisherige Begründung - Abstandsnotwendigkeit wegen Staubbentwicklung - wäre beispielweise mit fundierten Zahlen und Informationen zu belegen. Aus unserer Sicht wären zudem alternative Standorte außerhalb regionalplanerischer Zielfestlegungen zu untersuchen. Auf dieser Basis kann im Rahmen der erneuten Beteiligung darüber entschieden werden, ob der Standort aus regionalplanerischer Sicht realisierungsfähig ist.

3.7 Neuweiler: Erweiterung Gewerbefläche Firma Bischoff + Schäfer (G, 4,3 ha)

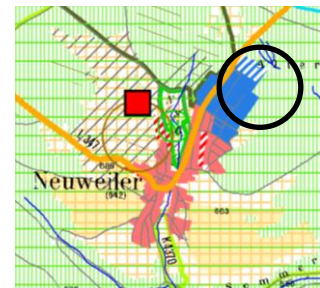
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Gewerbegebiet Calwer Str.“ vom 20.12.2019. Darin sind die regionalplanerischen Belange ausführlich dargestellt. U.a. wurden in der Stellungnahme der Erhalt und die Sicherung vorhandener Betriebe unterstützt. Gleichzeitig wurde darum gebeten, aufgrund des Umfangs der Planung den Bedarf und das Konzept der Firma im weiteren Verfahren noch zu erläutern. Wir bitten, dies zu ergänzen. Grundsätzliche Bedenken bestehen aus regionalplanerischer Sicht nicht.



Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass im Landschaftsrahmenplan Nordschwarzwald für die geplante Erweiterungsfläche das Ziel „Erhaltung und Weiterentwicklung der Waldkomplexe mit besonderer Bedeutung für die Biodiversität“ dargestellt ist, die westlich angrenzenden Feuchtbiotop sind Trittsteinbiotop des regionalen Biotopverbundes (Ziel- und Entwicklungskonzept Karte 9.1 und 9.2, Ziele 1.4, 3.6 und 4.1). Wir gehen davon aus, dass die im Landschaftsrahmenplan als naturnahe Waldflächen gekennzeichneten Flächen im weiteren Verfahren näher geprüft werden (Waldumwandlung, FFH-VP).

3.8 Neuweiler: Gewerbeentwicklung Neuweiler – Erweiterung „Platten“ (G, 15,5 ha)

In der Gemeinde Neuweiler soll ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Dazu wurden vier Standorte einer näheren Betrachtung unterzogen. Im Ergebnis ist eine Entscheidung für das Gebiet „Platten“ gefallen mit einer Größe von 15 ha. Aus regionalplanerischer Sicht ist der Bedarf zu begründen. Derzeit gehen wir davon aus, dass 15 ha den Bedarf von Neuweiler überschreiten. Der Planung können wir daher nicht zustimmen. Aus unserer Sicht sollte der gewerbliche Bedarf für Neuweiler auf der Basis des Hinweisplans zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau B.-W. ermittelt werden.



Aus der Raumnutzungskarte ergeben sich folgende zu berücksichtigende Aspekte:

Das Plangebiet ist als Wald dargestellt und als Vorbehaltsgebiet für die Erholung festgelegt (PS 3.3.5 G (2), Regionalplan 2015). Im Rahmen der Umweltprüfung wären daher die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion durch den Wegfall des Waldes detailliert zu untersuchen.

3.9 Neuweiler: Errichtung eines Spielplatzes (OT Zwerenberg) (GEM, 0,15 ha)

Für die Planung liegt bereits ein Bauvorbescheid durch das Landratsamt Calw vor. Im Regionalplan ist der Planbereich als Vorbehaltsgebiet Mindestflur (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015) festgelegt und als Vorbehaltsgebiet für die Erholung (PS 3.3.5 G (2), Regionalplan 2015). Die Planung steht in Einklang mit den regionalplanerischen Festlegungen. Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

LRA Calw

Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung