



am 19.05.2021, digital

Tagesordnungspunkt 4 – zur Beschlussfassung

Betreff: Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss stimmt der beigefügten Stellungnahme vom 20.04.2021 (vgl. Anlage) zu.

Sachdarstellung/Begründung:

Im Verwaltungsraum Hochnagoldtal besteht Bedarf nach gewerblichen Bauflächen, da die vorhandenen Gewerbegebiete bis auf eine verbliebende Größenordnung von 1 ha bebaut sind. Zwar stünden im wirksamen Flächennutzungsplan noch zwei Flächen mit zusammen 8,3 ha zur Verfügung. Diese Flächen können jedoch aufgrund der Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung („Überberg“) oder Eigentumsverhältnisse und fehlende Wirtschaftlichkeit („Eschbachwasen“) nicht realisiert werden und werden daher mit der Fortschreibung zurückgenommen. Insgesamt werden 28,4 ha gewerbliche Bauflächen neu im Verwaltungsraum Hochnagoldtal dargestellt, was sich im Rahmen des vorgelegten Bedarfsnachweises bewegt. Der Umfang der Neudarstellungen wird daher in der beigefügten Stellungnahme mitgetragen.



Die einzelnen Flächen stehen überwiegend in Einklang mit regionalplanerischen Festlegungen. Eine Erweiterung in Altensteig-Spielberg greift jedoch mit rund 4,8 ha (rund 270 m * 175 m) deutlich in einen Regionalen Grünzug ein (sh. Abb.). Der maßstabsbedingte Ausformungsspielraum ist überschritten. Damit liegt ein Zielverstoß vor. Zur Lösung des Zielkonfliktes wird in der beigefügten Stellungnahme eine zielkonforme Anpassung der Planung vorgeschlagen. Sofern an der Planung in der aktuellen Form festgehalten werden soll, wird auf die Gesamtfortschreibung des Regionalplans verwiesen.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme vom 20.04.2021



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

Geschäftsstelle der
Verwaltungsgemeinschaft Altensteig
Rathausplatz 1
72213 Altensteig

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	VG Hochnagoldtal
Fristablauf der Stellungnahme	23.04.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	„Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich in der Sitzung des Planungsausschusses am 19.05.2021).

Die Verwaltungsgemeinschaft Hochnagoldtal schreibt den Flächennutzungsplan im Bereich „Gewerbe“ fort. Anlass der Fortschreibung ist eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die mit dem Bestand nicht gedeckt werden kann. Zwar stünden mit den Flächen „Überberg“ in Altensteig-Überberg mit 1,3 ha und „Eschbachwasen“ in Altensteig-Walddorf mit 7 ha noch Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Flächen können jedoch aufgrund der Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung („Überberg“) oder Eigentumsverhältnisse und fehlende Wirtschaftlichkeit („Eschbachwasen“) nicht realisiert werden und werden daher zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht wird insbesondere die Rücknahme der gewerblichen Baufläche „Eschbachwasen“ begrüßt, da es sich hierbei um einen vom Siedlungsbestand abgesetzten neuen Standort in der freien Landschaft handeln würde und mit der Rücknahme einer möglichen Zersiedelung entgegengewirkt wird. Die im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen sind ansonsten überwiegend bebaut. Als noch verfügbare Entwicklungsreserve verbleibt laut Begründung zum Flächennutzungsplan lediglich 1 ha. Der Bedarf nach zusätzlichen Flächen ist daher nachvollziehbar.

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
20.04.2021

Unser Zeichen
Bm, JB

Ihr Schreiben vom:
11.03.2021 (E-Mail)

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 Klaus Mack

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

Zur Ermittlung des künftigen Bedarfes wurde der Gewerbeflächenbedarf mittels GIFPRO-Methode untersucht. Im Ergebnis wird bis zum Jahr 2035 ein Gesamtbedarf von 29,9 ha ermittelt. Abzüglich der noch zur Verfügung stehenden Flächen von 1 ha wurde ein Neubedarf von 28,9 ha festgestellt. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt 28,4 ha neu im Verwaltungsraum Hochnagoldtal für das Unterzentrum Altensteig und die Gemeinden Simmersfeld und Egenhausen dargestellt werden. Die Neudarstellungen bewegen sich somit im Rahmen des ermittelten Bedarfes.

Aus regionalplanerischer Sicht scheint der Umfang der Neudarstellungen für ein Unterzentrum und zwei Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zunächst sehr optimistisch. Bei Betrachtung der Beschäftigtenzahlen seit dem Jahr 2000 ist jedoch eine weit überdurchschnittliche Entwicklung im Verwaltungsraum festzustellen. Im Vergleich zum Land Baden-Württemberg mit einer Zunahme von 3 % konnte der Verwaltungsraum einen Beschäftigtenzuwachs von 14 % verzeichnen. Dies liegt insbesondere an den im Verwaltungsraum ansässigen Großunternehmen, die auch künftig weiter expandieren wollen. Aber auch kleinere Unternehmen haben bereits Bedarf im Umfang von rund 13 ha angemeldet.

Der Umfang der Neuplanungen wird daher mitgetragen.

Zu den einzelnen Planungen (Bezeichnungen entsprechend der Begründung):

PL 1 Altensteig „Industrie und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen“ (G, 10 ha)

Wir begrüßen die Weiterentwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes für den Zweckverband der Stadt Altensteig und der Gemeinde Egenhausen, da so für mehrere Kommunen an einem gemeinsamen Standort Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an. Im Regionalplan 2015 wurde der Bereich von möglichen entgegenstehenden regionalplanerischen Restriktionen freigehalten, um Erweiterungsmöglichkeiten für das IKG vorzuhalten. Die Erweiterung entspricht somit grundsätzlich regionalplanerischen Zielsetzungen. Nördlich tangiert die Planung im Bereich des Flurstücks 1180 einen Regionalen Grünzug. In Grünzügen ist grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung zulässig (PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015). In uns bekannten Vorentwürfen war dieser Bereich nicht für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Sofern im weiteren Verfahren eine stichhaltige Begründung erfolgt, warum diese Fläche mit einbezogen werden muss, kann ggf. der maßstabsbedingte Ausformungsspielraum regionalplanerischer Festlegungen herangezogen werden. Wir bitten im weiteren Verfahren um Erläuterungen hierzu.

Für den gesamten Planbereich ist im Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung festgelegt (PS 3.3.5, G (2), Regionalplan 2015). Es ist auch aus unserer Sicht nachvollziehbar, dass dieser regionalplanerische Grundsatz zugunsten einer gewerblichen Entwicklung an diesem Standort zurücksteht.

PL 2 Simmersfeld INTERKOM Enz-Nagold (G, 10 ha) und Gewerbegebiet „Forchenbusch“ (G, 5 ha)

Die Interkommunale Zusammenarbeit und die gewerbliche Weiterentwicklung an einem bestehenden Standort wird unterstützt. Von insgesamt 15 ha sollen 10 ha für die interkommunale Entwicklung und mit dem Gebiet „Forchenbusch“ 5 ha zur Deckung Simmersfelder gewerblicher Nachfrage entwickelt werden. Die Plangebiete sind im Regionalplan als geplante Gewerbeflächen enthalten. Der Planung stehen somit keine regionalplanerischen Belange entgegen.

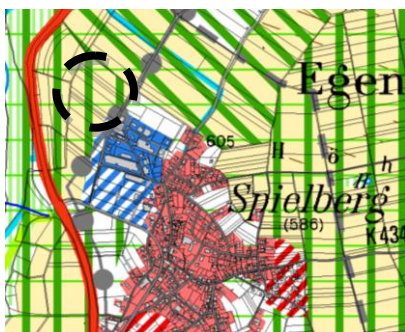
Da in eine Waldfläche mit hoher bioklimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion eingegriffen wird, bitten wir um Berücksichtigung der Hinweise im Umweltbericht zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie bspw. die Schaffung klimawirksamer Flächen im Gebiet, z.B. durch Dachbegrünung.

PL 3 Altensteig - Garrweiler „Garrweiler“ (G, 1,8 ha)

Die Fläche soll insbesondere für die geplante Erweiterung einer bereits ansässigen Firma dienen. Aus regionalplanerischer Sicht wird die Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt. Im Regionalplan sind für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet Mindestflur (PS 3.3.3 G (4), Regionalplan 2015) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS 3.3.5, G (2), Regionalplan 2015) festgelegt. Darüber hinaus überlagert die Planung teilweise ein im Regionalplan 2015 dargestelltes Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.3.2, Regionalplan 2015). Diese Gebiete sind zwar von der Verbindlichkeit ausgenommen, können jedoch Hinweise auf wertvolle Strukturen im Plangebiet geben. Gemäß Teilregionalplan Landwirtschaft liegt der Planbereich innerhalb des 300 m - Radius eines regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebes (PS 3.3.3 V (11), Teilregionalplan Landwirtschaft). Gemäß Landschaftsrahmenplan ist die Ortslage von Garrweiler als historisch wertvoll gekennzeichnet. Sie soll erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Planung stehen somit keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Im Umweltbericht werden die Belange zwar aufgeführt, es fehlt jedoch bislang eine sachgerechte Auseinandersetzung, wie diese Belange berücksichtigt werden sollen. Wir gehen davon aus, dass dies im weiteren Verfahren noch erfolgt.

PL 4 Altensteig – Spielberg „Härte“ (G, 5 ha)



Insgesamt umfasst die Planung 5 ha. Davon überlagern ca. 4,8 ha einen im Regionalplan 2015 festgelegten Regionalen Grünzug (vgl. Abb.). Die Regionalen Grünzüge nehmen eine Vielzahl von Freiraumfunktionen wahr. Zur Sicherung ihrer Funktionen ist in ihnen gemäß PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015 keine Siedlungsentwicklung zulässig. Mit einer Überlagerung von 4,8 ha (rund 270 m * 175 m) kommt im Gegensatz zu uns früher vorgelegten Entwürfen (Entwurf KE, E-Mail vom 3. Februar 2020) der maßstabsbedingte Ausformungsspielraum nicht in Frage. Es liegt somit ein Zielverstoß vor.

Darüber hinaus ist für das Plangebiet im Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für Erholung festgelegt, dessen Erholungsfunktion gesichert werden soll (PS 3.3.5 G (2), Regionalplan 2015). Das Plangebiet ist des Weiteren gemäß Teilregionalplan Landwirtschaft überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Gemäß PS 3.3.3 G (10), Teilregionalplan Landwirtschaft sollen diese Gebiete vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen.

Zur Beachtung des Ziels „Regionaler Grünzug“ bitten wir zunächst zu prüfen, inwieweit die ursprüngliche Planung (Entwurf KE, E-Mail vom 3. Februar 2020) wieder aufgenommen werden kann. Die Eingriffe in das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und das Vorbehaltsgebiet für Erholung würden minimiert und es käme der maßstabsbedingte Ausformungsspielraum in Frage. Sofern an der Planung festgehalten werden soll, käme eine Berücksichtigung der Planung im Zuge des derzeit laufenden Gesamtfortschreibungsverfahrens des Regionalplans in Frage. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines punktuellen Änderungsverfahrens des gültigen Regionalplans (bspw. besondere Dringlichkeit, fehlende alternative Lösungen) liegen jedoch nicht vor. Ein diesbezüglicher Antrag hätte daher keine Chancen auf Erfolg.

PL 5 Altensteig-Walddorf „Eschbachwasen“ (G, 7 ha) und PL 6 Altensteig-Überberg „Überberg“ (G, 1,3 ha)

Wir begrüßen die Rücknahme der beiden Planungen und tragen keine Anregungen oder Einwände vor (sh. auch Anmerkungen eingangs der Stellungnahme).

PL 7 Altensteig-Überberg/Simmersfeld-Ettmansweiler Gewerbegebiet Ettmansweiler (G, 3,8 ha)

Für die Planung läuft parallel das Bebauungsplanverfahren „Gewerbe Simmersfelder Straße“. Die bislang im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche soll daher künftig als Bestandsfläche dargestellt werden. Dazu werden keine Anregungen vorgebracht.

PL 8 Egenhausen „Hub“ (G, 2 ha)

Das bestehende Gewerbegebiet soll um 2 ha erweitert werden. Im Regionalplan ist der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für Erholung festgelegt. Diese Gebiete sollen gemäß PS 3.3.5 G (2), Regionalplan 2015 für Erholungszwecke gesichert werden. Auch nach Umweltbericht hat die Fläche eine Relevanz für die siedlungsnahe Erholung. Wir gehen davon aus, dass die Auswirkungen der Planung auf die Erholungsfunktion im weiteren Verfahren untersucht werden.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß Landschaftsrahmenplan entlang des Bömbaches eine regional bedeutsame Verbundachse besteht, mit der Funktion des Verbundes der Feuchtlebensräume zweier Teilgebiete des FFH-Gebietes „Nagolder Heckengäu“ (davon ein Teilgebiet Naturschutzgebiet „Egenhäuser Kapf mit Bömbachtal“). Die Planung überlagert gemäß Landschaftsrahmenplan Standorte, die für eine Entwicklung feuchter Lebensräume und damit eine Aufwertung der oben genannten Biotopverbundfunktion geeignet sind. Dies wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bereits aufgeführt. Wir bitten im weiteren Verfahren zu

prüfen, inwieweit durch Kompensationsmaßnahmen diese Biotopverbundfunktion, ggf. auch an anderer Stelle, weiterentwickelt werden kann.

Hinweise zum Umweltbericht:

Wir weisen darauf hin, dass im Regionalplan keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten sind, deren Ziele zu beachten wären. Zwar werden diese Gebiete im Regionalplan dargestellt, sie sind jedoch von der Verbindlichkeit ausgenommen. Auch sind die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht gleichzusetzen mit den Vorbehaltsgebieten für die Mindestfluren. Die Überlagerung der Planung „Härte“ mit einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft kann beispielsweise nicht durch Rückversetzen des Waldrands ausgeglichen werden, wie auf S. 12 des Umweltberichtes dargestellt. Wir bitten um Anpassung der Ausführungen unter 2.2.2 im Umweltbericht.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:

RP Karlsruhe, Raumordnung

Landratsamt Calw