

## 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neulingen

### Darstellung und Abwägung der im Aufstellungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

- A** **Beteiligung nach § 3(2) BauGB und § 4(2) BauGB / November 2021 bis Januar 2022**  
Öffentliche Auslegung gem. **§ 3(2) BauGB**, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4(2) BauGB** sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB
- B** **Frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB und § 4(1) BauGB / Juni bis August 2019**  
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit **gem. § 3(1) BauGB**, Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange **gem. § 4(1) BauGB** sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB

**A** Gemeindeverwaltungsverband Neulingen

**6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neulingen**

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB

**Sachstand**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 29.11.2021 um Stellungnahme bis zum 31.01.2022 gebeten: die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
LRA Enzkreis 31.01.2022	<p><b><u>I Amt für Baurecht und Naturschutz</u></b></p> <p><b>Baurecht:</b> Der Antrag auf Zielabweichung wurden seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe inzwischen genehmigt. Aus bauleitplanerisch Sicht werden die Flächen mitgetragen.</p> <p>Aufgrund der langfristigen Weichenstellungen bei der Bauleitplanung in den Kommunen sollte bei der Realisierung von Neubauquartieren unbedingt die Chance für eine klimagerechte, nachhaltige Umsetzung genutzt werden. Bauleitplanung in Zeiten der Klimaanpassung wird die Kommune vor deutlich größere Herausforderungen stellen als in der Vergangenheit. Wir empfehlen daher klimakonforme Ziele als Grundlage künftiger Bauleitplanung noch stärker zu verankern. Das BauGB eröffnet den Trägern der Bauleitplanung einen sehr weiten Gestaltungsspielraum. In §§ 1 Abs. 6 und 1a Abs. 2 u. 5 sind die Belange genannt, die in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen sind. Die §§ 5 und 9 BauGB enthalten zahlreiche Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeiten für deren Konkretisierung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis auf die genehmigte Zielabweichung bezieht sich auf die Flächenausweisung 'Ob dem Oberen Dorf' in Dürrn.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Festsetzungsmöglichkeiten.</p>

Intelligente Fassaden und Hausdächer (Smart Homes), der vermehrte Einsatz regenerativer Energien oder Niedrigenergiegebäude in neuen Baugebieten sowie die Speicherung von unverschmutztem Oberflächenwasser sind nur einige Themen, die sowohl dem Klima und der Umwelt dienen, als auch für die Kommunen wichtige Bausteine ihrer Infrastruktur sein werden. Im Zusammenspiel mit dem (geplanten) Baulandmobilisierungsgesetz können die Gemeinden einerseits dringend benötigten Wohnraum schaffen, andererseits nachhaltige Konzepte zu Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung umsetzen.

**Naturschutz:**

Der vorliegende Entwurf zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Neulingen sieht aufgrund aktueller Entwicklungen einen weiteren Änderungsbedarf bei Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie bei der Nahversorgung vor. Die Begründung der Änderungen mit Planausschnitten von den Ortslagen, eine Analyse des Wohnbauflächenbedarfs und der Umweltbericht liegen vor.

Zu den Planungen der Gemeinden des GVV Neulingen wird nachfolgend Stellung genommen:

1. Gemeinde Neulingen / OT Nußbaum: Erweiterung Wohn- Misch- u. Gewerbeflächen an der Kanalstraße

Die Planung sieht am nordöstlichen Siedlungsrand von Nußbaum die Arrondierung bereits bestehender Siedlungserweiterungsflächen bis zum Vereinsgelände des OGV vor. Die geplante Darstellung im FNP sieht Wohnbauflächen mit ca. 1,95 ha, gewerbliche Nutzung mit ca. 0,27 ha, Mischbauflächen mit ca. 0,22 ha und Grünflächen mit ca. 0,19 ha vor (gesamt ca. 2,6 ha). Die bisherige Darstellung im FNP betrug ca. 1,2 ha. Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG, ND) und nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope sind von der Erweiterung nicht betroffen.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Ackerland, Grünlandansaat, artenarme Fettwiesen und versiegelte Flächen. Hauptbetroffenes Schutzgut ist das Schutzgut Boden (Vorbehaltsflächen Bodenschutz: mittlere bzw. hohe Wertigkeit der Böden). Des Weiteren sind die Schutzgüter Wasser (WSG

**Kenntnisnahme.**

Konkrete Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der parallel geführten Bebauungsplanung.

	<p>Bauschlatter Platte Zone III und IIIA) Klima (Frisch- und Kaltluftproduktion), das Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch betroffen. Insgesamt wird allen Schutzgütern eine geringe bis mittlere Wertigkeit attestiert.</p> <p>Das Biotoppotenzial wird als gering eingestuft. Eine Minimierung des Eingriffs kann durch eine Eingrünung mit Gehölzbeständen und eine naturnahe Gestaltung der Grünfläche erfolgen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird ebenfalls als gering eingestuft. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Bodenbrüter (Feldlerche) und als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Greifvögel relevant.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgt die Bilanzierung der Eingriffe. Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs und ggfls. CEF-Maßnahmen sind dann aufzuzeigen bzw. abzuarbeiten.</p> <p><u>2. Gemeinde Neulingen / OT Göbrichen:</u> <u>Erweiterung GE Wolfsbaum</u></p> <p>Bedingt durch den konkreten Erweiterungsbedarf von 2 Firmen im GE Wolfsbaum soll nunmehr die ursprünglich vorgesehene, langfristige Potenzialfläche nach Süden mit ca. 3,8 ha entwickelt werden (Ursprünglich waren 1,54 ha GE-Fläche vorgesehen). Das geplante GE liegt auf einem Bergrücken und ist weit hin einsehbar. Nach Süden grenzt das LSG 2.36.034 „Eisinger Gäulandschaft“ an. Die geplanten Gewerbeflächen liegen im Wasserschutzgebiet „Bauschlatter Platte“ Zone IIIa.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um Ackerflächen (ca. 3,6 ha) sowie um Ruderalflächen, Zierrasen und versiegelte Flächen. Im Gebiet stocken 6 Obstbäume davon 4 mächtige und landschaftsprägende Mostbirnen.</p> <p>Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie das Landschaftsbild sind von der Planung besonders betroffen.</p> <p>Das Biotoppotenzial wird als gering eingestuft. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Bodenbrüter (Feldlerche) und als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Greifvögel bedeutsam. Die Obstbäume sollten als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse in die Grünordnungsplanung integriert und soweit möglich erhalten werden. Zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Minimierung von Lichtemissionen (Blendwirkungen) sind große Glasfronten zu vermeiden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Konkrete Eingriffs- / Ausgleichsbilanz mit Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen sowie Festsetzung von Pflanzflächen zur Eingrünung des Gebietes erfolgt im Zuge der parallel geführten Bebauungsplanung.</p>
--	--	---

	<p>Aufgrund der exponierten Lage bedarf die geplante Erweiterung GE Wolfsbaum einer sorgfältigen Eingrünungsplanung. Durch die Nähe zum flächenhaften Naturdenkmal „Eisinger Loch“ und weiteren Erdfällen (Dolinen) in der Umgebung werden aus naturschutzfachlicher Sicht vertiefende geologische Untersuchungen (Erkundungsbohrungen) erforderlich.</p> <p><u>3. Gemeinde Kieselbronn:</u>  <u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum</u>  Die bisherige Darstellung im FNP sah die Planung von ca. 1,4 ha Wohnbaufläche vor; aktuell sind ca. 2,2 ha Fläche als Wohnbaufläche geplant. Damit vergrößert sich das Plangebiet um ca. 0,8 ha. Bei dem Plangebiet handelt es um einen hochwertigen Bereich mit Magerwiesen, Streuobstbäumen und Ackerland. Auf Flurstück-Nr. 5462 ist der nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop 170182365020 „Magerrasen südöstlich Kieselbronn“ kartiert. Bei Inanspruchnahme des besonders geschützten Biotops wird ein art- und wertgleicher Ersatzbiotop erforderlich.</p> <p>Das Grünland im Plangebiet entspricht überwiegend dem Grünlandtyp einer Magerwiese (= FFH-LRT 6510 Magere Flachlandmähwiese).</p> <p>Auch außerhalb von FFH-Gebieten ist es Aufgabe der Gemeinde einen Umweltschaden zu vermeiden. Es liegt ein Verlust vom FFH-LRT 6510 vor, da die Fläche infolge Bebauung dauerhaft als Magere Flachlandmähwiese verloren gehen würde. Nach § 19 BNatSchG ist ein Umweltschaden möglichst zu verhindern.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind deshalb auf der Ebene des Bebauungsplans Ersatzflächen mit Aufwertungspotenzial zum FFH-LRT 6510 darzustellen und dahingehend zu entwickeln (planexterne Kompensation).</p> <p>Das Plangebiet ist als Lebensraum für Vögel, Reptilien und als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Greifvögel bedeutsam. Die Obstbäume sollten als Habitat für Insekten, Vögel und Fledermäuse in die Grünordnungsplanung integriert und soweit möglich, erhalten werden. Lichtemissionen zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p><u>4. Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Dürrn: „Ob dem Obern Dorf“</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Mögliche Ausgleichsmaßnahmen für die im Planbereich vorkommenden Mageren Flachlandmähwiesen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Eine Wohnbauflächenerweiterung für die Gemeinde Kieselbronn ist im Bereich Hundsbaum aus städtebaulicher und ortsstruktureller Sicht am besten geeignet. So sind Erschließungsansätze dafür im bestehenden Wohngebiet bereits vorbereitet.</p> <p>Zudem würden auch Erweiterungen in anderen Bereichen auf verschiedene, ebenfalls erhebliche Konflikte treffen:</p> <p>Im Südwesten schließt das Landschaftsschutzgebiet 'Kieselbronner Streuobst- und Dolinengebiet' unmittelbar an die Ortslage an, im Osten zum Teil das FFH-Gebiet 'Enztal bei Mühla-cker'. Auch der Bereich westlich der Tennisplätze ist nach den Daten der LUBW fast vollständig als FFH-Mähwiese kartiert.</p> <p>Im Nordwesten und Osten bestehen zudem ausgeprägte Streuobstbestände, die nach § 33a des neuen Naturschutzgesetzes BaWü ab einer Mindestfläche von 1.500 qm zu erhalten bzw. nur unter bestimmten Vorgaben beansprucht werden dürfen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

	<p>Das Gebiet „Ob dem Obern Dorf“ im Ortsteil Dürrn sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes auf einer Fläche von 3,8 ha vor. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Für das Plangebiet liegt ein Umweltbericht und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Weiterer Ergänzungsbedarf besteht aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit nicht.</p> <p><u>5. Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn: Erweiterung GE Erlen</u> Die Planung mit einer Fläche von ca. 0,8 ha sieht die Umwidmung einer bestehenden Waldfläche in ein Gewerbegebiet vor und erfordert gemäß § 10 LWaldG ein Waldumwandlungsverfahren. Der Waldbereich ist hochwertig mit altem Eichenbestand (geschützt nach § 30 LWaldG, FFH-LRT 9160) und einem Buchenwald bodensaurer Standorte (FFH-LRT 9110). Das Plangebiet bietet Lebensraum für viele Tierarten u.a. für Höhlenbrüter, Baumfledermäuse, Reptilien, Amphibien und xylobionte Käfer. Der Eingriff in die Schutzgüter Biototypen, Arten und Biologische Vielfalt ist als erheblich einzustufen. Im Zuge der Bebauungsplanung sind die Eingriffe zu bilanzieren und mit geeigneten Maßnahmen zu kompensieren. Dabei bestehen nur sehr geringe Möglichkeiten einer planinternen Kompensation.</p> <p><u>6. Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn: Aufforstungsfläche als Ersatz für Erweiterung GE Erlen</u> Die erforderliche Ersatzaufforstung für das GE „Erlen“ sieht die Entwicklung von Wald auf einer bereits von drei Seiten von Wald umgebenden Ackerfläche mit einer Größe von 0,96 ha vor. Das Gebiet liegt zwischen Dürrn und Ölbronn an der K 4525 im Gewann „Henkersklinge.“ Das NSG „Erlen-, Metten- und Gründelbachniederung“ und das FFH-Gebiet 7018-342 „Enztal bei Mühlacker“ sowie besonders geschützte Waldbiotope grenzen in östlicher Richtung an die geplante Aufforstungsfläche an. Für die Schutzgüter Wasserhaushalt, Biototypen, Fauna und Biologische Vielfalt wirkt sich die Planung positiv aus. Artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</b> Bzgl. der angesprochenen Waldumwandlungserklärung und dem damit verbundenen Ausgleich s. auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Forstamtes weiter unten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Verweis auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Zuge der Bebauungsplanung.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

## II Umweltamt

Zu der im Aufstellungsverfahren befindlichen 6. Fortschreibung des FNP des GVV Neulingen hatten wir – in dessen Entwurfsfassung vom Juni 2019 – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits im Juli 2019 Stellung genommen. Die 6. Fortschreibung des FNP, die im Kern die Darstellung bzw. Entwicklung sog. "Potenzialflächen" für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und Nahversorgung in den Mitgliedsgemeinden Neulingen, Kieselbronn und Ölbronn-Dürrn vorsieht, wurde aufgrund nochmaliger Änderungen bei einigen Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung und Nutzungsart den Behörden und sonstigen TÖB nun erneut zur Stellungnahme vorgelegt. Der Entwurfsfassung (Begründung mit Planausschnitten) vom 12.10.2021 beigefügt sind nun u.a. auch ein Umweltbericht sowie eine Abwägungssynopse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Bei einigen Baugebieten wurden die Verfahren zur Aufstellung von BBP bereits eingeleitet, in einem Fall (Ob dem Obern Dorf in Dürrn) bereits abgeschlossen.

Aus der folgenden Aufstellung der Flächen-Steckbriefe zur 6. Fortschreibung des FNP ersichtlich sind die Schwerpunkte der Änderungen zu den bisherigen FNP-Darstellungen sowie die Änderungen (Geplant: „neu“ und „Planstand“) gegenüber der Entwurfsfassung vom Juni 2019:

### Gemeinde Neulingen:

- Ortsteil Nußbaum: Erweiterung Wohn-/Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße:

Bislang Wohnbaufläche in Planung: ca. 0,6 ha, Gewerblich genutzte Fläche in Planung: ca. 0,22 ha, Mischbaufläche in Planung: ca. 0,18 ha, Grünfläche in Planung: ca. 0,16 ha, landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 1,91 ha (neu: 1,95 ha), Gewerblich genutzte Fläche in Planung: ca. 0,24 ha (neu: 0,27 ha), Mischbaufläche in Planung: ca. 0,24 ha (neu: 0,22 ha), Grünfläche in Planung: ca. 0,22 ha (neu: 0,19 ha).

Planstand: BBP Entwurf Stand Mai 2021 – Beteiligung nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB 23.07.2021 – 06.09.2021

- Ortsteil Göbrichen:  
Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum:

	<p>Bislang: Landwirtschaftlich genutzte Fläche, langfristige Potenzialfläche: ca. 3 ha.  Geplant: Gewerbefläche in Planung: ca. 2,15 ha (neu: ca. 3,8 ha).  Planstand: Konzept / Erschließungsplanung Frühjahr 2021</p> <p><u>Gemeinde Kieselbronn:</u>  - Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum:  Bislang: Wohnbaufläche in Planung: ca. 1,4 ha  Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 2,2 ha (unverändert).  Planstand: Mögliches Erschließungskonzept Stand März 2019;  Wohnbauflächenbedarfsnachweis Stand März 2019</p> <p><u>Gemeinde Ölbronn-Dürrn:</u>  - Ortsteil Dürrn: Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“:  Bislang: Landwirtschaftlich genutzte Fläche.  Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 2,7 ha (neu: 2,8 ha), Sonderbaufläche (neu: gemischte Baufläche) in Planung: ca. 0,6 ha (neu: ca. 1,0 ha)  Planstand: Rechtskräftiger BBP, genehmigt 27.01.2021</p> <p>- Ortsteil Ölbronn: Erweiterung Gewerbegebiet Erlen:  Bislang: Waldfläche.  Geplant: Gewerbefläche in Planung: ca. 0,8 ha (unverändert)  Planstand: Lageplan Firmenerweiterung Stand Oktober 2017</p> <p>Der überarbeitete Entwurf zur 6. Fortschreibung des FNP beinhaltet nun außerdem eine Aufforstungsfläche (künftige Waldfläche) von ca. 0,96 ha als Waldausgleich für die Erweiterung des Gewerbegebiets Erlen auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche an der K4525 zwischen Ölbronn und Dürrn.</p> <p>Wie bereits in der früheren Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, so hat das Umweltamt bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer- und Bodenschutzes sowie des Immissionsschutzes <b>auch weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen</b> bzgl. der Flächenerweiterungen vorzubringen. Die sachthemenbezogen schon früher vorgetragenen Anmerkungen und Hinweise behalten, soweit diese nicht bereits als erledigt angesehen werden können, weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	------------------------------



	<p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><b>Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</b>  Aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen auch im Hinblick auf die frühere Stellungnahme keine weiteren Hinweise oder Bedenken.</p> <p><b>Oberflächengewässer / Abwasserbeseitigung</b>  Die im Abwägungssynopse der SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten vom 08.10.2021 enthaltenen Hinweise des Umweltamtes wurden zur Kenntnis genommen. Wesentliche Neuerungen sind nicht enthalten. Es bestehen daher keine weiteren Hinweise oder Bedenken.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>  <u>Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum:</u>  Der hier zwischenzeitlich vorgelegte Bebauungsplan "Kanalstraße" östlich der bestehenden Kanalstraße sieht für einen Großteil des Areals ein Allgemeines Wohngebiet vor und schließt damit homogen an das westlich der Kanalstraße gelegene Wohngebiet an. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Übergang von Allgemeinem Wohngebiet über Mischgebiet hin zu einem Gewerbegebiet (nur ein Grundstück) vorgesehen, da sich dort ein bestehender kunststoffverarbeitender Produktionsbetrieb befindet. Das bauplanerische Vorgehen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum, Neulingen-Göbri-chen:</u>  Hinsichtlich der vorgesehenen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am südlichen Ortsrand in südlicher Richtung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum, Kieselbronn:</u>  Geplant ist hier eine Vergrößerung der vorgesehenen Wohnbaufläche in südlicher Richtung, anschließend an die bestehende Wohnbebauung. Im künftigen Bebauungsplan sollte, neben möglichem Gewerbelärm, auch die Lärmeinwirkung der Bundesautobahn A8 berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Berücksichtigung auf Ebene der Bebauungsplanung (Prüfung potenzieller Lärmeinwirkungen wie Autobahn, Gewerbelärm)</p>
--	---	--

	<p><u>Nahversorgung und Wohnbaufläche OB dem Obern Dorf, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Dürrn:</u>  Es ist hier eine Neuausweisung von Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Dürrn entlang der Kreisstraße K 4527 vorgesehen. Dabei soll auf einer Fläche von ca. 4 ha Wohnraum und ein Einkaufsmarkt ausgewiesen werden.  Hier wurde – parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans – bereits der Bebauungsplan "Ob dem Obern Dorf" aufgestellt, genehmigt und am 27.01.2021 in Kraft gesetzt. Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet und durch entsprechende Festsetzungen wie Riegelbebauung, Mindest-Wandhöhen i.V. mit Baulinien in bestimmten Bereichen, einer festgelegten zeitlichen Abfolge der Bebauung und entsprechender Ausweisung der Nutzungen gesichert.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn:</u>  Hinsichtlich der Erweiterung der Gewerbefläche um ca. 0,82 ha (Erweiterung der Fa. Notter) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>III Landwirtschaftsamt</u></b>  Der Gemeindeverwaltungsverband Neulingen erarbeitet derzeit die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP). Geplant ist die Ausweisung (Erweiterung) von insgesamt 5 Flächen für Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete und Sonderflächen für Nahversorgung in den Ortsteilen Nussbaum und Göbriichen (beide Gemeinde Neulingen), Ölbronn und Dürrn (beide Gemeinde Ölbronn-Dürrn) und in Kieselbronn. Zudem wird im Rahmen einer Waldumwandlungserklärung eine Aufforstungsfläche in Ölbronn im Gewinn ‚Henkersklänge‘ ausgewiesen. Die 6 Flächen beanspruchen insgesamt 14,8 ha.</p> <p><u>1. Grundsätzliches</u>  Die vom Landwirtschaftsamt zu vertretenden Belange der Landwirtschaft ergeben sich im Wesentlichen aus den Aufgaben und Funktionen, die die Landwirtschaft zu erfüllen hat. Diese wurden in Baden-Württemberg in § 2 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) formuliert:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

	<p>Die Landwirtschaft dient auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit insbesondere durch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen Eigenversorgungsanteils.</li><li>- die Gestaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft.</li><li>- die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser und Luft im Bereich der Landeskultur.</li></ul> <p>Zu diesen „ursprünglichen“ Aufgaben ist der Bereich „Produktion von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen oder energetischen Nutzung“ hinzugekommen. Angesichts der weltweiten Verknappung von Rohstoffen und fossilen Energieträgern kommt diesem Bereich eine wachsende Bedeutung zu. Mit dem Anbau von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen oder energetischen Nutzung leistet sie in neuerer Zeit einen wichtigen Beitrag zur Schonung der knappen Ressourcen aber auch zur Klimaschonung.</p> <p>Um alle ihre Aufgaben erfüllen zu können braucht die Landwirtschaft als Zweig der Volkswirtschaft leistungs- und entwicklungsfähige Betriebe, denen das wichtigste landwirtschaftliche Produktionsmittel „Boden“ in ausreichendem Umfang sowohl in quantitativer, wie auch in qualitativer Hinsicht zur Verfügung steht.</p> <p>Der Verdichtungsraum Karlsruhe Pforzheim und seine Randzone verfügt nicht über ausreichend landwirtschaftliche Nutzfläche, um die Bevölkerung vollständig ernähren zu können. Gerade deshalb ist es aus unserer Sicht erforderlich, besonders sorgsam mit den knappen Ressourcen umzugehen. Auch für unseren Ballungsraum gilt: Landwirtschaft ist Urproduktion und befriedigt ein Urbedürfnis, nämlich das nach Nahrung. Besonders brisant wird das Thema im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Fachleute sind sich einig, dass durch den Klimawandel und die damit einhergehenden Witterungsereignisse wie Starkregen, Trockenheit und/oder langanhaltender Schneefall die Erträge in Zukunft sinken werden, die auch</p>	
--	--	--

	<p>durch Forschung und technische Fortschritte nicht ausgeglichen werden können. Von daher sehen wir es als äußerst kritisch an, den Flächenverbrauch im Enzkreis in diesem Ausmaß weiter voranzutreiben.</p> <p>Landwirtschaft schafft und erhält Kultur- und Erholungslandschaft. Verluste von ökonomisch zu bewirtschaftenden Flächen können dazu führen, dass die weniger ökonomischen Flächen wie z.B. Streuobstwiesen auch nicht mehr bewirtschaftet werden. Die Folgen wären entweder immense Kosten zur Offenhaltung und Pflege der Landschaft oder ein durch Sukzession geändertes Landschaftsbild und damit auch ein geändertes Artenspektrum.</p> <p><u>2. Konkrete Stellungnahme</u>  <u>Nussbaum: Erweiterung an der Kanalstraße:</u>  Das Gebiet umfasst insgesamt 2,9 ha und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Nussbaum östlich der Kanalstraße. Ein Teil des Planungsgebiets ist im Regionalplan Nordschwarzwald wie auch im Teilregionalplan Landwirtschaft bereits als Siedlungsfläche für Industrie und Wohnen mit 1,48 ha dargestellt. Neu hinzu kommen im Osten 1,3 ha Wohnbaufläche sowie im Süden 0,08 ha Gewerbe- und Mischgebietsfläche.</p> <p>Bei der Planungsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet werden. Die Böden sind nach digitaler Flurbilanz (Flächenbilanzkarte) aufgrund ihrer guten Qualität der Vorrangfläche II (der südliche Teil bis Flurstück 3482) und Vorrangfläche I im nördlichen Bereich zuzurechnen. Nach Wirtschaftsfunktionenkarte ist das Planungsgebiet insgesamt als Vorrangflur II eingestuft.</p> <p>Die Vorrangflur Stufe II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Von daher melden wir unsere Bedenken bzgl. der Ausweisung</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung, Beibehaltung der Flächenausweisung.</b></p> <p>Die Flächenausweisung an der Kanalstraße ermöglicht eine moderate Erweiterung der Siedlungsnutzung im Ortsteil Nußbaum sowohl bzgl. Erweiterung ansässiger Betriebe als auch zur Erweiterung eines Wohnbauflächenangebotes.</p> <p>Die Bodengüte und der Bodenschutz werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des parallel aufgestellten Bebauungsplanes u.a. auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch einen Bodenauftrag berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>der Fläche zu einem Bau- bzw. Mischgebiet an, da agrarstrukturelle Belange erheblich beeinträchtigt würden.</p> <p><u>Göbrichen: Erweiterung Gewerbegebiet „Wolfsbaum“</u>  Das geplante Gebiet hat eine Fläche von 3,8 ha und grenzt südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Wolfsbaum“ am südlichen Ortsausgang von Göbrichen an. Die Flurstücke werden sowohl westlich als auch östlich von verschiedenen örtlichen Landwirten überwiegend als Acker bewirtschaftet. Einige wenige Flurstücke sind Dauergrünland.  Im Teilregionalplan Landwirtschaft ist der Teilbereich westlich der K 4581 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche östlich der K 4581 ist im Teilregionalplan Landwirtschaft geweißt, nicht beplant. Laut digitaler Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) handelt es sich auf beiden Seiten der K 4581 um beste Böden, die nach der digitalen Flurbilanz als Vorrangfläche I (Wirtschaftsfunktionenkarte) eingestuft sind.  Die Vorrangflur Stufe I umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben.  In unmittelbarer Nähe der geplanten Fläche befindet sich auf der östlichen Seite der K4581 zudem ein regional bedeutsamer Betrieb. Regional bedeutsame Betriebe sollen ihrer wirtschaftlichen Existenz und Entwicklung gesichert werden. Zur Vermeidung von Einschränkungen der Bewirtschaftung dieser Höfe sollen konfliktträchtige Nutzungen in einem Radius von 300 Metern vermieden werden.  Zusammenfassend müssen wir aufgrund der Bodengüte und des in nächster Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes agrarstrukturelle Bedenken vorbringen. Insbesondere die östliche Erweiterung ist aus unserer Sicht inakzeptabel, da dies den Betrieb in seiner Tätigkeit und Entwicklung insbesondere einer Erweiterung beeinträchtigen würde.</p> <p><u>Kieselbronn: Erweiterung „Hundsbaum“</u></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung, Beibehaltung der Flächenausweisung.</b>  Die Flächenausweisung berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Betriebe und ist daher standortgebunden.  Die Bodengüte und der Bodenschutz werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des parallel aufgestellten Bebauungsplanes u.a. auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch einen Bodenauftrag berücksichtigt.  Die in der Stellungnahme ebenfalls angesprochenen geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531 sind nicht Gegenstand der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie wurden im Zuge der 5. Änderung eingebracht und genehmigt.</p>
--	--	--

	<p>Das Gebiet umfasst 2,2 ha und liegt am südöstlichen Ortsrand von Kieselbronn. Im Norden liegen Ackerflächen und im Süden Dauergrünland, z.T. mit einigen Streuobstbäumen. Die Fläche ist im derzeit gültigen FNP mit ca. 1,4 ha als Wohnbaufläche enthalten. Für die aktuelle FNP-Änderung sollen rund 0,8 ha im Süden und Osten des Gebiets arrondiert und ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Nach der digitalen Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) sind die Böden mit Grenzflur bezeichnet, laut Flächenbilanz teilweise mit Vorrangfläche II, vor allem im nördlichen Bereich. Das Landwirtschaftsamt hat zur Erweiterung keine agrarstrukturellen Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Dürrn: „Ob dem Obern Dorf“</u></p> <p>Das Gebiet umfasst insgesamt etwa 4,2 ha mit 3,8 ha bisher nicht überplanter Fläche und liegt am südwestlichen Ortsausgang von Dürrn. Die Flächen wurden ackerbaulich genutzt. Es handelt sich bei der Fläche laut digitaler Flurbilanz um beste Böden, die über die gesamte Fläche der Vorrangflur I entsprechen. Im Teilregionalplan Landwirtschaft ist sie aufgrund ihrer Güte als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, was deren Bedeutung damit noch unterstreicht.</p> <p>Deshalb ergibt sich eine besondere Verantwortung für die Entscheidungsträger, wenn wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen verbaut werden sollen, die auf Grund der Standortgunst (Bodenqualität, Klima, Relief) hohe Erträge auch mit geringem Produktionsmitteleinsatz (Düngung, Pflanzenschutz) erwarten lassen oder aus diesem Grund auch gut nach den Richtlinien des Ökologischen Landbaus zu bewirtschaften wären. Der Innenentwicklung in den Ortslagen soll bei einer Flächeninanspruchnahme der Vorrang eingeräumt werden. Da in diesem Fall der Bebauungsplan genehmigt wurde und bereits in der Umsetzung ist, merken wir an dieser Stelle lediglich an, dass es an der Prüfung von alternativen Flächen gefehlt hat.</p> <p>In nächster Nähe zur geplanten Flächenänderung befindet sich laut Teilregionalplan Landwirtschaft ein regional bedeutsamer Betrieb. Ein zweiter dieser Art liegt vom Plangebiet gut 500 m entfernt.</p> <p>Dies wurde bei dem südlich gelegenen Betrieb missachtet. Bis zum Neubaugebiet oberhalb des Hofes sind es noch rund 105 m. Die Bebauung rückt an diesen Betrieb unter die geforderte</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt. Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.</p>
--	--	---

	<p>Grenze. Konfrontationen zwischen Landwirt und Bevölkerung bzw. der dann ansässigen Handelsfirma könnten die Folge sein, da es aufgrund der Bewirtschaftung in nächster Nähe zu Lärm-, Staub- und/oder Geruchsbelästigungen kommen kann. Wir sehen in der Änderung des FNP in diesem Bereich eine massive Beeinträchtigung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange. Nicht ohne Grund ist die geplante Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Vorrangfläche für Landwirtschaft vorgesehen. Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche in der Fortschreibung des Regionalplans in vergleichbarer Größe kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass 4 ha beste Böden vernichtet sind.</p> <p><u>Ölbronn: Erweiterung „Erlen“</u> Das Gebiet (0,8 ha) liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets Erlen östlich von Ölbronn zwischen L 611 und dem südlich parallel verlaufenden Wirtschaftsweg. Da es sich um eine Planung im Wald handelt, sind agrarstrukturelle Belange zunächst nicht betroffen. Im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens nehmen wir dazu Stellung.</p> <p><u>Ölbronn: Aufforstungsfläche „Henkersklinge“</u> Das Gebiet von etwa 1 ha Fläche wird derzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Es wird umrahmt von Waldflächen und der K 4525. Östlich grenzen das Naturschutzgebiet „Erlen-, Metten- und Gründelbachniederung“ und geschützte Waldbiotope an. Sie wird derzeit ackerbaulich von einem Landwirt bewirtschaftet. Laut digitaler Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) ist die Fläche als Grenzflur eingestuft. Zur vorgesehenen Aufforstungsfläche haben wir keine agrarstrukturellen Bedenken vorzubringen. Konkret äußern wir uns dazu im Rahmen des Umwandlungsverfahrens.</p> <p><b><u>IV Forstamt</u></b> Bei dem o.g. Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG im Änderungsgebiet Ölbronn: Erweiterung „Erlen“ betroffen. Zudem soll damit zusammenhängend eine Fläche durch Aufforstung im Änderungsgebiet Ölbronn: Aufforstung „Henkersklinge“ zu Wald werden. Das Forstamt nimmt daher wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p><u>Ölbronn: Erweiterung „Erlen“:</u> Im Rahmen einer geplanten Firmenerweiterung sollen ca. 0,8 ha Wald in Gewerbefläche umgewandelt werden. Die hierfür erforderliche Waldumwandlung nach § 10 LWaldG wird im Umweltbericht angesprochen. Dort wird ausgeführt, dass die Unterlagen parallel zum Umweltbericht erstellt und separat bei der zuständigen Höheren Forstbehörde eingereicht werden. Für die Bearbeitung ist es jedoch zunächst erforderlich, dass diese über die Untere Forstbehörde beim Forstamt des Landratsamtes Enzkreis einzureichen sind.</p> <p><u>Ölbronn: Aufforstung „Henkersklinge“:</u> Gegen die Aufforstung der genannten Fläche bestehen aus forstlicher Sicht <b>keine Bedenken</b>. Eine entsprechende Aufforstungsgenehmigung durch die Untere Landwirtschaftsbehörde ist dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beizufügen.</p> <p><b>Aus Sicht des <u>Straßenverkehrs- und Ordnungsamtes</u> sowie des <u>Amtes für Nachhaltige Mobilität</u> bestehen weder <u>Einwendungen</u> noch <u>Bedenken</u>.</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</b> Der Antrag zur Waldumwandlungserklärung erfolgt in einem separaten Verfahren. In wesentlichen Punkten, gerade hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs, sind die Lösungsansätze jedoch soweit erkennbar, dass davon ausgegangen werden kann, dass eine Lösung möglich ist: Da der Waldanteil der Gemeinde Ölbronn-Dürrn mit 22,1 % unter dem Landesdurchschnitt liegt, muss zunächst ein vollständiger Flächenausgleich der Waldverlustfläche (0,8 ha) durch Neuaufforstung erfolgen. Da es sich bei dem betroffenen Wald um hochwertige Waldbestände handelt, ist derzeit davon auszugehen, dass zusätzlich zur vorgesehenen, flächengleichen Aufforstungsfläche noch weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit kann z.B. durch die Aufwertung von Waldbeständen erfolgen. Das genaue Eingriffsvolumen und die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen können jedoch erst auf einer konkreteren Planungsebene bestimmt werden; die Ausgleichsmaßnahmen sollen dann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Die Flächenbeschreibung und Begründung zur FNP-Änderung wird an den aktuellen Kenntnisstand angepasst und auf die genauere Ausarbeitung auf Ebene der späteren – dann konkreteren – verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Hier können die Details zum zusätzlichen forstrechtlichen Ausgleich, Grunderwerb etc. abgearbeitet werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
LRA Enzkreis Flurneuordnungsamt 11.01.2022	Der Änderungsbereich Nr. 3 – Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum - liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Pforzheim (A8 – Enztalquerung).	<b>Kenntnisnahme.</b>



	<p>Die Flächen können erst dann aus dem FNO-Verfahren ausgeschlossen werden, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.</p> <p>Die Gemeinde Kieselbronn muss dann ggf. den Abzug nach § 88 Abs. 4 FlurbG (Abzug für die A8) für die auszuschließenden Flächen aufbringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.</p>	
<p>RP Freiburg Körperschafts- forstdirektion 28.01.2022</p>	<p>Zu der geplanten 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat die höhere Forstbehörde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 25.07.2019, Az. 2511.1 / 236-073 Stellung genommen.</p> <p>Die darin getroffenen Anmerkungen wurden zwar auch in die Abwägung textlich mit aufgenommen, jedoch keine Abwägungsvorschläge gemacht – abgesehen von der Berücksichtigung, dass eine Umwandlungserklärung gem. §10 LWaldG in einem separaten Verfahren mit den dafür erforderlichen Unterlagen parallel zur FNP-Änderung bearbeitet wird.</p> <p>Unberücksichtigt bleiben in der Abwägung folgende bereits genannte Problematiken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eingriff in den hochwertigen Eichenaltholzbestand wird kritisch gesehen, da dieser Bereich neben Erholungswald auch als Bodenschutzwald kartiert ist. Vielmehr wird dies durch den Umweltbericht bestätigt, indem beschrieben wird, dass das geplante Gewerbegebiet zum Teil in einem Hainbuchen-Stieleichen- Wald, der nach § 30a LWaldG geschützt ist und dem FFH Lebensraumtyp 9160 entspricht, liegt. Im Norden wird in einen Buchenwald basenarmer Standorte eingegriffen, der dem FFH-Lebensraumtyp 9110 entspricht. Die Böden im Gebiet sind von hoher Bedeutung. Die Fläche ist als gesetzlicher Bodenschutzwald ausgewiesen. Einen erheblichen Eingriff stellt die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen dar.</li> <li>- Auch wenn bereits flächengleiche Ersatzaufforstungen vorgesehen sind, werden keine Aussagen darüber getroffen, wie ein Ausgleich dieser sensiblen Waldflächen (Waldbiotop) erfolgen kann.</li> <li>- Zudem ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, weshalb die Erweiterung nur westlich möglich ist. Vielmehr grenzt das brachliegende Flurstück Nummer 2013/5 östlich an, das</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Antrag zur Waldumwandlungserklärung erfolgt in einem separaten Verfahren. In wesentlichen Punkten, gerade hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs, sind die Lösungsansätze jedoch soweit erkennbar, dass davon ausgegangen werden kann, dass eine Lösung möglich ist – siehe dazu auch die nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Punkten.</p> <p>Die Flächenbeschreibung und Begründung zur FNP-Änderung wird an den aktuellen Kenntnisstand angepasst und auf die genauere Ausarbeitung auf Ebene der späteren – dann konkreteren – verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Hier können die Details zum zusätzlichen forstrechtlichen Ausgleich, Grunderwerb etc. abgearbeitet werden.</p> <p><u>Eingriff und Ausgleich:</u></p> <p>Dass es sich bei dem betreffenden Wald um einen hochwertigen Bestand handelt, wird im Umweltbericht und auch in der Begründung zum FNP dargelegt. Da der Waldanteil der Gemeinde Ölbronn-Dürrn mit 22,1 % unter dem Landesdurchschnitt liegt, muss zunächst ein vollständiger Flächenausgleich der Waldverlustfläche (0,8 ha) durch Neuaufforstung erfolgen. Dafür ist die geplante Aufforstung im Bereich 'Henkersklänge' vorgesehen.</p> <p>Da es sich bei dem betroffenen Wald um hochwertige Waldbestände handelt, ist derzeit davon auszugehen, dass zusätzlich zur vorgesehenen, flächengleichen Aufforstungsfläche noch weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit kann z.B. durch die Aufwertung von Waldbeständen erfolgen. Das genaue Eingriffsvolumen und die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen können jedoch erst auf einer konkreteren Planungsebene bestimmt werden; die Ausgleichsmaßnahmen sollen dann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p>

	<p>sich für eine Erweiterung anböte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sollten keine Alternativen außerhalb des Waldes möglich sein, sind Minimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie z.B. eine geringere Inanspruchnahme der sehr hochwertigen Waldfläche durch den Bau von Parkplätzen auf oder unter dem neu geplanten Betriebsgebäude bzw. wie eine effiziente Flächennutzung gewährleistet wird. Mehr als die Hälfte der Fläche wird nicht für die neue Fertigungshalle sondern für Parkplätze benötigt (von den insgesamt 0,8 ha sind 0,35 ha für eine Fertigungsfläche und 0,45 ha für Parkierung und Erschließung vorgesehen).</li> <li>- Eine forstrechtliche Eingriffsbilanzierung für die umzuwandelnden Waldflächen.</li> <li>- Konkrete Angaben in welchem Umfang ein forstrechtlicher Ausgleich zu erfolgen hat und in wieweit die dauerhafte Waldinanspruchnahme neben den geplanten Ersatzaufforstungen durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann (forstrechtliches Ausgleichskonzept).</li> <li>- In der Abwägung werden hierzu keine Aussagen getroffen, der Umweltbericht verweist lediglich auf das Bebauungsplanverfahren.</li> </ul> <p>Positiv gesehen wird die Darstellung der als forstrechtlichen Ausgleich benötigten Ersatzaufforstungsfläche im FNP. Gegen die Aufforstung der genannten Fläche bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Eine entsprechende Aufforstungsgenehmigung durch die Untere Landschaftsbehörde ist einzuholen.</p> <p>Ferner weisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde am LRA Enzkreis hin. Diese erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p><u>Alternativen / Minimierungsmaßnahmen / Planerfordernis:</u> In der Flächenbeschreibung zur geplanten Erweiterung des Betriebsstandorts ist der Erweiterungsbedarf begründet und die spezifischen Flächenanforderungen des hoch technisierten Betriebes dargelegt (separates Gebäude wg. Reinheitsanforderungen an die Produktion, jedoch in räumlicher Nähe zur vorhandenen Produktionsstätte). Es sind Umfahrten und Durchfahrten erforderlich, um die Andienung der Betriebsgebäude zu ermöglichen. Die Errichtung einer größeren Parkplatzfläche, wie in der Stellungnahme der Forstdirektion angedeutet, ist aus dem Plankonzept der Firma Notter nicht herauszulesen. Wie in der Flächenbeschreibung ausgeführt, sind die östlich angrenzenden Gewerbegrundstücke vollständig bebaut, so dass hier keine Flächenalternativen bestehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Abwägung dazu siehe dort</p>
<p>RP K'he – Abtlg. 2 Raumordnung 13.01.2022</p>	<p><b>1. Wohnbauflächenbedarf</b> In unserer Stellungnahme vom 2. August 2019 im Rahmen der frühzeitigen Behördenanhörung zum Vorentwurf hatten wir ausgeführt, dass die vorgelegte Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs nach unserer Einschätzung plausibel und nicht zu beanstanden ist. Die im Entwurf enthaltenen Wohnbauflächen bewegen sich im Rahmen der errechneten Werte und werden mitgetragen.</p>	

	<p>Die vom Büro Schöffler erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse stellt für die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung auf die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (StaLA) mit Basis 2014 ab. Seit Juni 2019 liegt eine neue Bevölkerungsberechnung des StaLa mit den Werten der Basisbevölkerung von 2017 vor. Bei Anwendung der aktuell verfügbaren Bevölkerungsvorausberechnung und Anpassung des Betrachtungszeitraumes für den Bedarfsnachweis auf die Zeitspanne 2021 – 2035 kommt die höhere Raumordnungsbehörde auf folgenden zusätzlichen Wohnflächenbedarf (gerundet):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kieselbronn: 1,2 ha</li><li>- Neulingen: 11,1 ha</li><li>- Ölbronn-Dürrn 3,9 ha</li></ul> <p>Die neuen Wohn- und Mischgebietsdarstellungen überschreiten die vorgenannten ermittelten Bedarfsgrößen nicht.</p> <p><b>2. Zu den einzelnen Flächenänderungen</b></p> <p>Bezüglich er von der Planung betroffenen regionalplanerischen Belange verweisen wir voll inhaltlich auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 11.01.2022. Des Weiteren äußern wir uns zu den einzelnen vorgesehenen Flächendarstellungen wie folgt:</p> <p><u>2.1.1 Neulingen-Nußbaum, Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße</u></p> <p>Den in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragenen Anregungen zum Plangebiet wurde Rechnung getragen. Weitere Anregungen tragen wir nicht vor.</p> <p><u>2.1.2 Neulingen-Göbrichen, Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum</u></p> <p>Den in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragenen Anregungen zum Plangebiet wurde Rechnung getragen. Weitere Anregungen tragen wir nicht vor.</p> <p><u>2.2.1 Kieselbronn, Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum</u></p> <p>Den in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragenen Anregungen zum Plangebiet wurde Rechnung getragen. Weitere Anregungen tragen wir nicht vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p><u>2.3.1 Ölbronn-Dürrn / OT Dürrn, Nahversorgung und Wohnbaufläche Ob dem Obern Dorf</u>  Der ursprünglich bestehende Zielkonflikt des Plangebietes mit dem regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet für die Landwirtschaft wurde durch die Zulassung einer Zielabweichung der höheren Raumordnungsbehörde (Entscheidung vom 22.08.2019) aufgelöst.  Den weiteren in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen zum Plangebiet wurde Rechnung getragen.</p> <p><u>2.3.2 Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn, Erweiterung Gewerbegebiet Erlen</u>  Bei der 0,8 ha großen Waldfläche, die für die Gewerbefläche in Anspruch genommen werden soll, handelt es sich nach der Waldfunktionenkartierung des Landes um Erholungswald und teilweise um Bodenschutzwald. Aufgrund der vorgenannten Verhältnisse ist Plansatz 5.3.5 LEP durch die Planung betroffen, wonach „Eingriffe in den Bestand des Walds (...) auf das Unvermeidbare zu beschränken“ sind. „Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.“  Die landesplanerischen Vorgaben sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>2.3.3 Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn, Aufforstungsfläche (Waldausgleich für GE Erlen)</u>  Der vorgesehenen Darstellung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Planerfordernis und der Flächenbedarf sowie das Fehlen geeigneter Alternativen sind in der Begründung dargelegt. Eine Fläche für die erforderliche Ersatzaufforstung ist definiert und in die FNP-Änderung aufgenommen worden. Die grundsätzliche Eignung dieser Fläche für eine Aufforstung wurde vom Forstamt Enzkreis, der Forstdirektion Freiburg und der Unteren Naturschutzbehörde Enzkreis bestätigt. Auch das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegenüber der geplanten Aufforstung vorgebracht.  Das verbleibende Defizit an Ökopunkten kann durch die Aufwertung von Waldbeständen erfolgen. Das genaue Eingriffsvolumen und die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen können jedoch erst auf einer konkreteren Planungsebene bestimmt werden; die Ausgleichsmaßnahmen sollen dann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
RV Nordschwarzwald 11.01.2022	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 6. Fortschreibung des FNP's waren ca. 5 ha Wohnbaufläche geplant. Nun sind zur Offenlage ca. 5,5 ha geplant. Da der Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar mit 10,8 bis 12,6 ha angegeben wurde, kann der Umfang der geplanten Wohnbaufläche mitgetragen werden.</p> <p>Zu den Planungen im Einzelnen:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p><b>Gemeinde Neulingen</b>  <u>2.1.1 Gemeinde Neulingen / OT Nußbaum</u>  <u>Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbefläche an der Kanalstraße</u>  Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vom 13.08.2022 sowie vom 17.08.2021.</p> <p><u>2.1.2 Gemeinde Neulingen / OT Göbrichen</u>  <u>Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum</u>  Gegenüber den in der frühzeitigen Beteiligung geplanten 2,15 ha sind nun 3,8 ha Gewerbeflächen geplant. Hierdurch werden nun ein noch größerer Anteil Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) und ein noch größerer Anteil Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3, G (9), Teilregionalplan Landwirtschaft) überplant.  Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.07.2019 zur 6. Fortschreibung des FNP erwähnt, 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.  Bei der jetzigen Planung wird nicht nur im Westen ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (PS 3.3.3, Z (6), Teilregionalplan Landwirtschaft) tangiert, sondern auch im Süden. Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass künftige Erweiterungen auch in diese Richtung ausgeschlossen sind.  Wir begrüßen, dass dem Schutzgut Boden im Rahmen der Bebauungsplanung durch Minimierung und Ausgleich Rechnung getragen werden soll und bitten weiterhin darum, dass die vorhandenen hochwertigen Böden detailliert untersucht werden und ggf. unvermeidbare Eingriffe funktional ausgeglichen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden im dortigen Verfahren behandelt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	--

	<p><b>Gemeinde Kieselbronn</b>  <u>2.2.1 Gemeinde Kieselbronn</u>  <u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum</u>  Gegenüber den Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gibt es keine Veränderungen. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 16.07.2019 zur 6. Fortschreibung des FNPs.  Wir begrüßen, dass dem Schutzgut Boden im Rahmen der Bebauungsplanung durch Minimierung und Ausgleich Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Stellungnahme vom 16.07.2019:  <i>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.</i></p> <p><b>Gemeinde Ölbronn-Dürrn</b>  <u>2.3.1 Gemeinde Ölbronn-Dürrn/ OT Dürrn</u>  <u>Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Oberen Dorf“</u>  Für diesen Bereich besteht bereits ein Bebauungsplan (Rechtskraft am 27.01.2021). Wir verweisen somit auf unsere Stellungnahme vom 10.11.2020 zum Bebauungsplanentwurf und die Stellungnahme vom 20.10.2021 zur Anhörung nach § 53 LBO hinsichtlich eines Discount Marktes.</p> <p><u>2.3.2 Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn</u>  <u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen</u>  Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.07.019 zur 6. Fortschreibung des FNPs und weisen nochmals darauf hin, dass eine künftige Erweiterung in westliche Richtung aufgrund des dort festgelten Grünzuges einen Zielverstoß darstellen würde.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurden im dortigen Verfahren behandelt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  In der Flächenbeschreibung wird der Hinweis auf den Regionalen Grünzug und auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums, dass die Planung als Ausformung mitgetragen wird, ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>Stellungnahme vom 16.07.2019:  <i>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.</i></p> <p><u>2.3.3 Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn: Aufforstungsfläche (Waldausgleich für Erweiterung Gewerbegebiet Erlen)</u>  Gegenüber den Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die Darstellung der Aufforstungsfläche neu. Ihr stehen keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.  Wir begrüßen daher die Darstellung der Aufforstungsfläche, die der Waldumwandlung für die Erweiterung des Gewerbegebiets Erlen dient.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP Stgtt. – Ref. 84.2  Landesamt f. Denkmalpflege  Operative Archäologie  20.12.2021</p>	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.  Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Berücksichtigung und Aufnahme des Hinweises im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 21.01.2022</p>	<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
---	--	--



	<p>Die Planflächen der <u>Gemeinde Neulingen "OT Nußbaum - Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße"</u> und <u>"OT Göbrichen - Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum"</u> liegen innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte“ (LUBW-Nr. 215-205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992).</p> <p>Die Planfläche der <u>Gemeinde Ölbronn-Dürrn "OT Dürrn, Nahversorgung und Wohnbaufläche – „Ob dem Obern Dorf"</u> liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „TB I-II, Gemeinde Ötisheim“ (LUBW-Nr. 236-209).</p> <p>Die Planfläche der <u>Gemeinde Ölbronn-Dürrn "OT Ölbronn, Aufforstungsfläche - Waldausgleich für Erweiterung Gewerbegebiet Erlen"</u> liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB (weitere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „TB I+II LÜCKENBRONN, Gemeinde Ölbronn-Dürrn“ (LUBW-Nr. 236-111).</p> <p>Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Die Planflächen der <u>Gemeinde Kieselbronn "Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum"</u> und der <u>Gemeinde Ölbronn-Dürrn "OT Ölbronn - Erweiterung Gewerbegebiet Erlen"</u> liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten.</p> <p>Bei Planflächen im Bereich von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld- Formation (Gipskeuper), ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen von bergbehördlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet ist in den jeweiligen Flächenbeschreibungen enthalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Hinweis auf Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet ist in den jeweiligen Flächenbeschreibungen enthalten, Zone III wird dort noch ergänzt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Hinweis auf Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet ist in den jeweiligen Flächenbeschreibungen noch nicht enthalten und wird dort noch ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen, geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP K`he – Ref. 55 Naturschutz Recht 23.12.2021</p>	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Enzkreis wurde beteiligt (Stellungnahme s.o.)</p>
<p>RP K`he – Abtlg. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen 16.12.2021</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass das Anbauverbot gem. § 22 StrG / § 9 FStrG zu beachten ist. Eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Polizeipräsidium Pforzheim 12.01.2022</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 29.11.2021	Belange der Bundeswehr nicht berührt, keine Einwände	<b>Kenntnisnahme</b>
Handwerkskammer K'he 14.01.2022	Keine Anregungen und Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung 13.12.2021	In 5 der 6 angefragten Bereiche dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.  Hinweis (1): Im 6. Bereich Dürrn „Ob dem Obern Dorf“ befindet sich südlich des Fahrradweges eine Leitung der Bodensee-Wasserversorgung. Diese Leitung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.  Hinweis (2): Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an die Bodensee-Wasserversorgung an folgende E-Mail-Adresse: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de	<b>Kenntnisnahme</b>
Netze BW GmbH 16.12.2021	In den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderungen bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.  Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM): Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausnahme einer Teiländerung. Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.	<b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Leitungsführungen werden in der Plandarstellung bei Ausfertigung des Gesamtplans gem. dem Planausschnitt der Netze BW korrigiert: die vorhandene 110 kV-Leitung Netze BW quert demnach die Planfläche nur minimal (s. Anlage am Ende des Dokumentes), die 380 kV-Leitung Transnet BW liegt ganz außerhalb Planfläche. Dementsprechend hat die Transnet BW im Rahmen der Beteiligung auch keine Betroffenheit vermerkt (Stellungnahme s.u.).

	<p>Im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung (Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn – Aufforstungsfläche) ist ein Waldausgleich für die Erweiterung des Gewerbegebietes Erlen geplant.</p> <p>Unsere 110-kV-Leitungsanlage ist im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung (Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn – Aufforstungsfläche) richtig darzustellen.</p> <p>Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>Der o.g. Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung kreuzt unsere 110-kV-Leitung Enzberg - Knittlingen, LA 0215 Mast 019 – 020. Nach dem Lageplan vom 12.10.2021 soll eine geplante Waldfläche (Aufforstung) innerhalb des Schutzstreifens unserer 110-kV-Leitung ausgewiesen werden.</p> <p>Wegen der dabei zu beachtenden Sicherheitsvorschriften können wir der geplanten Ausweisung als Waldfläche im Leitungsschutzstreifen nur unter folgenden Voraussetzungen zustimmen, wobei etwaige Mehrkosten bei der Ausführung und der späteren Unterhaltung vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen sind:</p> <p>Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausäutungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Grundstücke mit der Flst.-Nr.: 3971 und 3972, Gemarkung Ölbronn im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung LA 0215 gilt für Bäume und Sträucher zwischen Mast Nr. 019-020 eine max. Endwuchshöhe von 275,2 m ü. NN. (entspricht bezogen auf EOK ca. 8 m Endwuchshöhe).</p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen sind nur Bäume dritter Ordnung (bis zu 10 m Wuchshöhe) zulässig.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die Baumkronen der seitlich zum Schutzstreifen geplanten Bäume unter Berücksichtigung der Endwuchshöhe nicht in den Schutzstreifen der Leitungsanlagen hineinragen.</p>	
--	---	--

	<p>Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</p> <p>Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind nur Bäume dritter Ordnung (bis zu 10 m Wuchshöhe) bei Beachtung der o.g. max. Endwuchshöhe zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.</p> <p>Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Heilbronner Str. 51-55 in 70191 Stuttgart, E-Mail: <a href="mailto:bauleitplanung@transnetbw.de">bauleitplanung@transnetbw.de</a> ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Parallel zu unserer 110-kV-Leitung verläuft eine 380-kV-Leitung der TransnetBW GmbH. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig. Das Unternehmen EnBW Regional AG wurde auf die beiden Unternehmen TransnetBW GmbH und Netze BW GmbH aufgeteilt und existiert deshalb nicht mehr. Bitte korrigieren Sie Ihre Verteilerliste der TöB entsprechend.</p> <p>Anbei erhalten Sie zur Aktualisierung des Planwerks des Flächennutzungsplans die Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	
--	---	--

<p>Transnet BW 27.01.2022</p>	<p>Der Vorgang wurde unter der Nummer 2022.0212 bei uns registriert (bitte in Folge mit angeben). Im geplanten Geltungsbereich der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen betreibt die Transnet BW GmbH keine Freileitungsanlagen. Wir möchten Sie jedoch über ein Netzbauprojekt informieren, das im Zusammenhang mit der oben genannten angestrebten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes relevant ist. TransnetBW plant das Umspannwerk Birkenfeld an die bestehende 380-kV-Freileitung anzuschließen, die zwischen Philippsburg und Pulverdingen verläuft. Hierzu muss ein Leitungsabschnitt von circa 12 km neu errichtet werden. Im Gegenzug werden knapp 12 km bestehende 110-kV-Leitung im Bereich Pforzheim-Nord, Kieselbronn und Mühlacker rückgebaut. Die Maßnahme ist als Vorhaben Nr. 35 im Bundesbedarfsplangesetz enthalten. Zum Projekt gehört ein Pilotabschnitt mit Vollwandmasten im Bereich der reinen 380-kV-Leitung sowie einem Pilotabschnitt für die Gemeinschaftsleitung 380-/110-kV mit der Netze BW und der DB Energie. Zusätzlich hat TransnetBW auf der Gemarkung Kieselbronn die Zuleitung der reinen 110-kV-Leitung der DB Energie in Vollwandmastbauweise geplant. Die TransnetBW hat den Antrag auf Planfeststellung für das 380-kV-Neubauprojekt Birkenfeld- Pkt. Ötisheim am 09. November 2018 beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht. Der Geltungsbereich der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen umfasst auch Grundstücke, die sich im Bereich der rückzubauenden 110-kV-Bahnstromleitung Mühlacker – Karlsruhe befinden. Der Rückbau der baulichen Anlagen (Mast Nr. 5825) der 110-kV-Bahnstromleitung Mühlacker – Karlsruhe macht die temporäre Inanspruchnahme von Grundstücken für Arbeitsflächen und Zuwegungen erforderlich. Dies bitten wir sowohl im Zusammenhang mit der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als auch im Zusammenhang mit ggf. nachfolgenden Bebauungsplänen oder Baugesuchen zu berücksichtigen. Eine Umsetzung tatsächlicher Baumaßnahmen bzw. die Erweiterung von Wohnbauflächen südlich Kieselbronn sollte aus unserer Sicht im Bereich rückzubauenden 110-kV-Bahnstromlei-</p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die Leitungsführungen werden in der Plandarstellung bei Ausfertigung des Gesamtplans gem. dem Planausschnitt der Netze BW korrigiert: die vorhandene 110 kV-Leitung Netze BW quert demnach die Planfläche nur minimal (s. Anlage am Ende des Dokumentes), die 380 kV-Leitung Transnet BW liegt ganz außerhalb Planfläche. Dementsprechend hat die Transnet BW im Rahmen der Beteiligung auch keine Betroffenheit vermerkt (Stellungnahme s.u.).</p>
-----------------------------------	--	---

	<p>tung erst nach Durchführung der Arbeiten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben Nr. 35 des Bundesbedarfsplangesetzes stehen, erfolgen. Somit kann eine Verzögerung oder Erschwernis der Umsetzung des Vorhabens Nr. 35 vermieden werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der terminlichen Abstimmung mit dem Vorhaben Nr. 35 haben wir keine Einwände oder Bedenken, die der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen entgegenstehen.</p>	
<p>terranets bw GmbH 31.01.2022</p>	<p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, die von den Änderungen des FNP betroffen werden.</p> <p>Wir bitten darum, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und über event. ergänzende Änderungen zu informieren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> (im Übersichtsplan der Terranets bw GmbH, der der Stellungnahme beigelegt war, sind die Änderungsbereiche rot markiert)</p>
<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH 09.11.2021</p>	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit den Gremien verlegt wurden. Sie sollten bei den Planungen berücksichtigt werden: z.B. die Gashochdruckleitung in Göbrichen entlang der Hohwaldstraße.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p> <p>Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z.B. Bebauungsplan) abgeben.</p> <p>Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die vorhandene Gashochdruckleitung entlang der Hohwaldstraße wird im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Göbrichen berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH 06.12.2021</p>	<p>Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen <u>nicht betroffen</u> sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Evonik Operations GmbH 29.11.2021</p>	<p>Durch die Ethylen-Pipeline-Süd GmbH &amp; Co. KG wurden wir, die Evonik Operations GmbH, mit der Betriebsführung der Ethylen-Pipeline Süd (EPS) beauftragt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

	<p>Die Ethylen-Pipeline Süd befindet sich nicht im Bereich der Änderungen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 12.10.2021.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.</p>	
<p>Amprion GmbH 30.11.2021</p>	<p>Mit Schreiben vom 12.07.2019 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Weitere Hinweise und Einwendungen haben wir derzeit nicht einzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2019 <i>Über den Verwaltungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen in diesem Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i></p> <p><i>Amprion betreibt jedoch in dem Verwaltungsbereich die im Bereich genannte Richtfunkstrecke. (Amprion Richtfunkstrecke Rheinau – Göbrichen, RF 08). Gemäß den eingereichten Unterlagen ist es geplant, in der Gemeinde Neulingen im Ortsteil Nußbaum eine Ausweisung zur Erweiterung von Wohn-/Misch- und Gewerbeflächen vorzunehmen. Diese Flächen sollen im Schutzbereich der v.g. Richtfunkstrecke ausgewiesen werden. Für den ungestörten Betrieb unserer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die so genannte erste Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt.</i></p> <p><i>Dieses wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls.</i></p> <p><i>Aufgrund der vorhandenen Abstände zwischen Geländeoberkante und Richtfunkstrahl gehen wir derzeit davon aus, dass der Betrieb der Richtfunkstrecke durch eine geplante Ausweisung nicht beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>Dennoch sind alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Richtfunkstrecke rechtzeitig mit uns abzustimmen.</i></p> <p><i>Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die frühere Stellungnahme wurde bereits behandelt und wie folgt abgewogen: Die Amprion GmbH wurde auch im parallel geführten Bebauungsplanverfahren zur geplanten Siedlungserweiterung an der Kanalstraße in Nußbaum an der Planung beteiligt. Gemäß der dort vorgebrachten Stellungnahme vom 21.07.2020 bestehen hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe von Seiten der Amprion GmbH keine Bedenken, da sich die untere Begrenzung der Fresnelzone in einer Höhe von ca. 80 m über der Erdoberkante befindet.</p>
<p>Gde. Kieselbronn 27.01.2022</p>	<p>Nach Beschlussfassung des Gemeinderats der Gemeinde Kieselbronn in seiner Sitzung am 26. Januar 2022 wird auf die Abgabe einer weiteren Stellungnahme verzichtet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>



	<p>Den im Vergleich zum Fortschreibungsbeschluss im Jahr 2019 auf Anträge unserer Nachbargemeinde Neulingen und Ölbronn-Dürrn aufgenommenen Punkte wird unsere Zustimmung erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbegebiet „Wolfsbaum-Gewerbe – 2. Erweiterung“ auf Gemarkung Göbrichen</li> <li>- Erweiterung Gewerbegebiet „Erlen“ auf Gemarkung Ölbronn (Firma Notter) mit den erforderlichen Aufforstungsflächen</li> </ul>	
Stadt Maulbronn 29.11.2021	<p>Belange der Stadt Maulbronn werden durch die Fortschreibung nicht tangiert, eine weitere Beteiligung der Stadt am Verfahren ist deshalb auch nicht von Nöten. Wir wünschen dem Verfahren einen guten und reibungslosen Verlauf.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
Stadt Mühlacker 10.01.2022	<p>Die Belange der Stadt Mühlacker sind von der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neulingen aufgrund der geringfügigen Änderungen in der Fläche sowie der Nutzung auch weiterhin nicht betroffen. Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
Stadt Pforzheim Dezernat II Planungsamt 24.01.2022	<p>Wir halten unsere Einwände aus unserer Stellungnahme vom 13.08.2019 zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ in Göbrichen aufrecht. Da die jetzt vorliegende Erweiterung um 2,15 ha aufgrund der dort ansässigen Firmen westlich der K 4531 und damit außerhalb der bereits dargestellten Gewerbefläche geplant wird, vergrößert sich die gesamte Gewerbefläche im Flächennutzungsplan. Wir halten weiterhin die Ausweisung von mehr als 18 ha gewerblicher Baufläche im Gemeindeverwaltungsverband Neulingen für zu groß und bitten um eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbefläche östlich der K 4531. Im Rahmen der Fortschreibung im Jahr 2014 hatten wir bereits die großzügige Ausweisung von Gewerbeflächen in Göbrichen (29 ha Bedarfsermittlung, 23 ha Ausweisung im Entwurf) kritisiert und letztlich der reduzierten Ausweisung von 18 ha zugestimmt. Wir hatten entsprechend in unserer Stellungnahme 2019 formuliert, dass wir die Ausweisung von mehr als 18 ha gewerblicher Baufläche im Gemeindeverwaltungsverband Neulingen für zu groß halten und bitten um eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbefläche östlich der K 4531. Mit dieser Verkleinerung soll die zusätzliche Ausweisung kompensiert werden.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b> Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wolfsbaum berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet vollständig aufgefüllt ist. Die Gewerbeflächenerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolfsbaum nach Süden ist daher losgelöst zu betrachten von den geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531, die als interkommunales Gewerbegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen angedacht sind. Die Abgrenzung der Gewerbeflächen östlich der K 4531 bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage eines Flächenkonzeptes, das eine wirtschaftliche Ringschließung mit entsprechenden Grundstückstiefen für Gewerbegrundstücken berücksichtigte. Eine Reduzierung, wie von dem Nachbarschaftsverband Pforzheim angeregt, würde hier zu einer deutlichen Verschlechterung führen und wird daher nicht berücksichtigt.</p>

	<p>In Ihrer Abwägung haben Sie diese Anregung nicht berücksichtigt und begründet, dass damit das geplante Flächenkonzept mit einer Ringerschließung nicht umsetzbar sei. Dieses Konzept liegt uns nicht vor, die Abwägung ist in keiner Weise nachvollziehbar. Daher halten wir unsere Anregung aufrecht und bitten um eine Verkleinerung der Flächen östlich der Kreisstraße. Als Begründung für eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen wäre ein aktuelles Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorzulegen.</p> <p>Zu den anderen Planungsgebieten haben wir keine Anregungen.</p>	<p>Das angesprochene Flächenkonzept ist in der Begründung zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Kap. 2.2.2 dargestellt. Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Internetseite der Gemeinde Neulingen abrufbar (<a href="https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/5-fortschreibung-flaechennutzungsplan-gemeindeverwaltungsverband-neulingen-id-5/">https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/5-fortschreibung-flaechennutzungsplan-gemeindeverwaltungsverband-neulingen-id-5/</a>).</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Nachbarschaftsverband Pforzheim 18.01.2022</p>	<p>Wir halten unsere Einwände aus unserer Stellungnahme vom 08.0.2019 zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ in Göbrichen aufrecht.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung im Jahr 2014 hatten wir bereits Bedenken bezüglich der großzügigen Neuausweisung von Gewerbeflächen am Rand des Ortsteils Göbrichen (29 ha Bedarfsermittlung, 23 ha Ausweisung im Entwurf) geäußert. In einem Kleinzentrum ist sinnvollerweise kein Schwerpunkt für Gewerbeentwicklung festgelegt. Wir werden uns entschieden gegen die geplante Neuausweisung von Gewerbeflächen in dieser Größenordnung an dieser Stelle, auch im Hinblick auf eine weitere Zersiedlung und Verkehrsbelastung des ländlichen Raumes.</p> <p>Letztlich wurde die dargestellte gewerbliche Baufläche auf 18 ha verkleinert. Die in 2019 vorliegende Erweiterung um 2,15 ha aufgrund der dort ansässigen Firmen westlich der K 4531 und damit außerhalb der bereits dargestellten Gewerbefläche hat die gesamte Gewerbefläche im Flächennutzungsplan wieder vergrößert.</p> <p>Wir hatten in unserer Stellungnahme 2019 formuliert, dass wir die Ausweisung von mehr als 18 ha gewerblicher Baufläche im Gemeindeverwaltungsverband Neulingen für zu groß halten und baten um eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbeflächen östlich der K 4531. Mit dieser Verkleinerung soll die zusätzliche Ausweisung kompensiert werden.</p> <p>In Ihrer Abwägung haben Sie diese Anregung nicht berücksichtigt, weil damit das geplante Flächenkonzept mit einer Ringerschließung nicht umsetzbar sei. Dieses Konzept liegt uns nicht vor, die Abwägung ist nicht nachvollziehbar. Daher halten wir</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wolfsbaum berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet vollständig aufgefüllt ist.</p> <p>Die Gewerbeflächenenerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolfsbaum nach Süden ist daher losgelöst zu betrachten von den geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531, die als interkommunales Gewerbegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen angedacht sind.</p> <p>Die Abgrenzung der Gewerbeflächen östlich der K 4531 bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage eines Flächenkonzeptes, das eine wirtschaftliche Ringerschließung mit entsprechenden Grundstückstiefen für Gewerbegrundstücken berücksichtigte. Eine Reduzierung, wie von dem Nachbarschaftsverband Pforzheim angeregt, würde hier zu einer deutlichen Verschlechterung führen und wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Das angesprochene Flächenkonzept ist in der Begründung zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Kap. 2.2.2 dargestellt. Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Internetseite der Gemeinde Neulingen abrufbar (<a href="https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/5-fortschreibung-flaechennutzungsplan-gemeindeverwaltungsverband-neulingen-id-5/">https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/5-fortschreibung-flaechennutzungsplan-gemeindeverwaltungsverband-neulingen-id-5/</a>).</p>

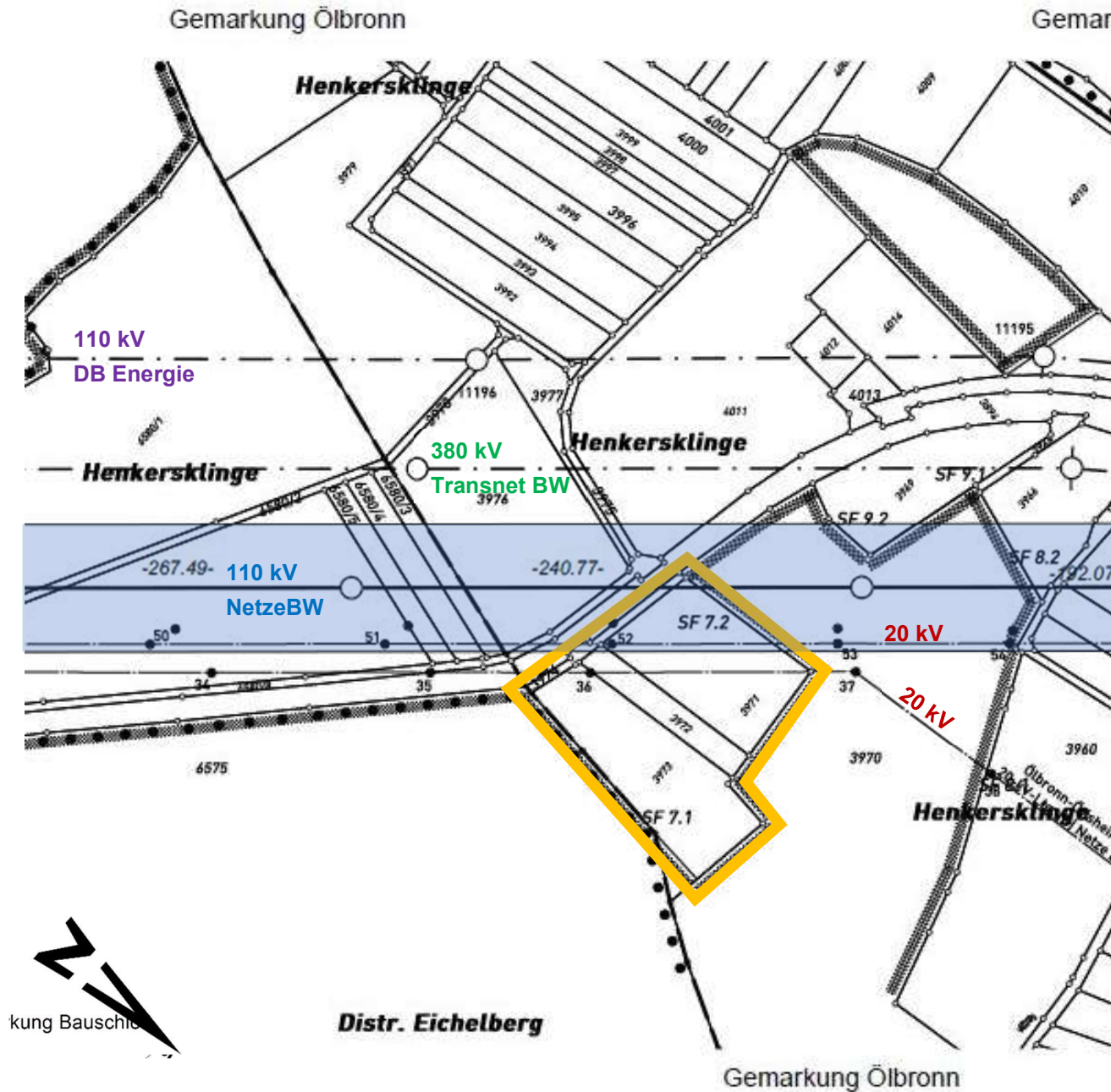
	<p>unsere Anregung aufrecht und bitten um eine Verkleinerung der Flächen östlich der Kreisstraße.</p>	
<p>LNV BW e.V. 31.01.2022</p>	<p>Generell sehen wir die von Ihnen vorgebrachte Notwendigkeit von weiteren Baugebieten in einer Größenordnung von 14,8 ha sehr kritisch, auch wenn Sie versuchen die Belange des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen. Außerdem legen wir besonderen Wert auf die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimakrisenfolgenanpassung. Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am notwendigen Problembewusstsein. Die hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird weiter bagatellisiert, da sie sich im Verhältnis zur unbebauten Gesamtfläche der Gemeinde immer leicht als unerheblich darstellen lässt. Wie dem Umweltbericht zur Planänderung zu entnehmen ist, wird diesem Aspekt leider weiterhin nicht die gewünschte Aufmerksamkeit gewidmet. Die Eindämmung des Flächenverbrauchs sollte durch eine stärkere Berücksichtigung des Prinzips „Innen vor Außen“ in der Bauleitplanung erreicht werden. Gemeint ist damit die vorrangige Entwicklung von Brachflächen, Baulücken oder Leerständen innerhalb der Gemeinden, statt Nutzung von unbebauten Flächen im Außenbereich. Deshalb müssen bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen solche Maßnahmen vorrangig geprüft und umgesetzt werden. Dass dies keine utopische Vorstellung ist, können Sie dem PZ-Artikel vom 30.11.2021 in der Anlage entnehmen. Dort wird der Verbandsdirektor des Regionalverbandes Nordschwarzwald, Matthias Proske zum Ergebnis der durchgeführten Prognos-Wohnraumstudie, die den Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 mit 22.500 Einheiten beziffert, mit den Worten zitiert: „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22.500 Wohnungen sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen.“ Wir fordern hier von Ihnen ein deutlich ambitionierteres Vorgehen zur notwendigen Eindämmung des Flächenverbrauchs. Hierzu gehören z.B. aufklärende Gespräche mit den Besitzern und letztendlich auch eine Bauverpflichtung von bebaubaren Flächen innerhalb von 5 Jahren. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar. Wir verfolgen mit Interesse den Bemühungen der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß § 1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne verschiedene Belang zu berücksichtigen und untereinander abzuwägen. Neben den unter § 1(6) Ziffer 7 BauGB Belangen des Umweltschutzes sind für die vorliegende Flächennutzungsplan-Fortschreibung insbesondere folgende, ebenfalls unter § 1(6) BauGB genannten Belange besonders zu berücksichtigen: 2) die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 4) die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile 8a) die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, ... 8c) die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Den geplanten gewerblichen Flächenerweiterungen in Göbri-chen und in Ölbronn liegt jeweils ein konkreter Erweiterungsbedarf ansässiger Firmen zugrunde, der auch nur in direktem Anschluss an die bestehenden Betriebsstandorte sinnvoll gedeckt werden kann. Die Flächenausweisungen dienen der Stärkung und Sicherung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur zusammen und den damit verbundenen Arbeitsplätzen.  Den geplanten Wohnbauflächenerweiterungen mit rd. 5,6 ha in Kieselbronn, Dürrn und Nussbaum liegt eine Analyse des Wohnbauflächenbedarfs zugrunde, bei deren Bearbeitung auch die vorhandenen Baulücken und Baulandreserven bilanziert und in Abzug gebracht wurden. Der ermittelte Bedarfswert wird von den übergeordneten Genehmigungsbehörden mitgetragen (s. Stellungnahmen RP Karlsruhe / Raumordnung und Regionalverband), zumal die geplanten Wohnbauflächenerweiterungen unter den ermittelten Bedarfswerten bleiben. In Kieselbronn und Nußbaum werden mit der FNP-Fortschreibung bereits im jetzigen FNP enthaltene Standorte erweitert, um dort eine wirtschaftliche</p>

	<p>Stadt Tübingen, die neue Wege versucht, um an die sogenannten „Enkelgrundstücke“ zu gelangen und regen ein ebensolches gemeinsames Vorgehen im Verwaltungsverband an.</p> <p>Der im Umweltbericht genannte Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Neulingen aus dem Jahr 2002 (WERKSGEMEINSCHAFT ARCHIPLAN mit 119 S., 6 Karten; Stuttgart) ist uns nicht bekannt. Inwieweit dort bereits ausreichend auf das Thema Biodiversität und Artensterben eingegangen wurde und ob der Biotopverbund deshalb bereits ausreichend berücksichtigt wird, können wir nicht abschließend bewerten. Auch ist für uns nicht erkennbar, ob die geplanten Eingriffe nicht an anderer Stelle zu weniger Eingriffen hätten. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Betrachtung von Planungsvarianten / verschiedener Gebietsabgrenzungen hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit durchaus möglich, sinnvoll und auch erforderlich.</p> <p>Aus den Karten der LUBW (Udo Daten- und Kartendienst) ist hinsichtlich des Biotopverbundes Offenland festzustellen, dass die geplante Bebauung in Nussbaum (Kanalstraße) in den Korridor der Biotopverbundflächen für mittlere und trockene Standorte hineinragt. Die Erweiterungsflächen in Göbrichen tangieren die Korridore für mittlere und feuchte Standorte. In Kieselbronn wird der Korridor für den Biotopverbund bei den mittleren Standorten tangiert. Auch wenn die Biotopverbundflächen nicht zerschnitten werden, so werden sie durch die Bebauung verkleinert und randlich durch Zunahme der menschlichen Aktivitäten beeinträchtigt. Neben dem reinen Flächenverlust sind hier zusätzlich langfristige, negative (kumulative) Auswirkungen auf die Artenvielfalt zu erwarten, die durch die nur partielle Betrachtung im Umweltbericht nicht genügend abgebildet werden (können). Hier fehlt es u.E. an einer kompletten Neubearbeitung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2002!</p> <p>Damit wir uns einen besseren Überblick verschaffen können, möchten wir Sie noch um Übermittlung des Landschaftsplanes bitten.</p>	<p>Erschließung zu ermöglichen. In Ölbronn-Dürrn steht die Wohnbauflächenerweiterung auch in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Lebensmittel-Nahversorgers und seniorengerechten Wohnangeboten. Die geplanten Wohnbauflächenerweiterungen berücksichtigen daher insbesondere die oben unter 2) + 4) genannten Belange.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Da es sich vorliegend um eine 'punktuelle' Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit der Änderung an einzelnen Standorten im Verbandsgebiet handelt, ist für den zugehörigen Umweltbericht nur die Betrachtung der betreffenden Einzelflächen erforderlich, wobei auch Auswirkungen auf das Umfeld (z.B. Schutzgut Klima) oder Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet werden. Nach Ortsbegehung und Recherche der aktuell vorliegenden Datengrundlagen bewertet der Umweltbericht die Flächeninanspruchnahme umfassend nach den einzelnen Schutzgütern Geologie und Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Biotoptypen, Fauna, biologische Vielfalt, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Mensch und bearbeitet damit auch die Themen des angesprochenen Biotopverbundes.</p> <p>Nach den Ausführungen auf der LUBW-Webseite sind die dort dargestellten Kernräume und Suchräume des Biotopverbundes GIS-technisch errechnete Suchräume für Verbundstrukturen. Die Suchräume geben Hinweise auf die kürzesten Verbindungen zwischen den Kernflächen bzw. Kernräumen und dienen als Planungshilfe. Sie sollen anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort überprüft und ggf. angepasst werden, um sinnvolle Verbindungen zwischen den Kernflächen zu schaffen.</p> <p>Der aus 2002 stammende Landschaftsplan ist als Teil der Datenrecherche zu werten und nicht Bestandteil der Planungsunterlagen zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP; er ist bei der Gemeinde Neulingen einsehbar.</p>
--	---	---

	<p>Die geplanten <b>Wohnbaugebiete Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum</b> und <b>Ob dem Obern Dorf, Ölbronn-Dürrn</b> sind bereits per Satzung beschlossen oder stehen kurz davor. In Dürrn wird bereits gebaut. Dadurch erübrigt sich eine Stellungnahme. Kritisiert haben wir in unseren Stellungnahmen zu diesen Baugebieten, dass im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser, aber nur wenige Mehrfamilienhäuser mit vier und sechs Wohneinheiten in mehrgeschossiger Bauweise vorgesehen sind. Dadurch werden die Baugebiete zwar gut in die Bestandsbebauung eingebunden dies kann in der heutigen Zeit bei Wohngebietsplanungen nicht allein ausschlaggebend sein. Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden kann, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, mit mehr Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden würde. So würden insgesamt mehr Interessenten / Familien zum Zuge kommen. Es werden – und davon sind wir überzeugt – auch Menschen, junge wie ältere, bereit sein, in Mehrfamilienhäusern zu wohnen. Auf diese Weise könnte der hohe Flächenverbrauch, die Versiegelung pro Wohneinheit sowie der Verlust an wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert werden. Diese Aussage gilt analog für das geplante <b>Wohnbaugebiet in Kieselbronn</b>. Auch hier könnte die beanspruchte Fläche reduziert werden, wenn eine dichtere Bebauung vorgesehen werden würde. Als Beispiel kann hier die Planung des Baugebiets Im Reible herangezogen werden. Eine Mehrfamilienhausbebauung wäre auch im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, was in Zeiten des Klimawandels angebracht ist. Jede Art von Bebauung bedeutet eine Versiegelung des vorhandenen sehr wertvollen Bodens. Nicht nur die landwirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern auch die Wasserfilterfunktion und weitere Bodenfunktionen sowie die CO<sup>2</sup> Bindung gehen durch die Bebauung fast vollständig verloren. Bei Betrachtung des Luftbildes ist zudem zu erkennen, dass im nördlich angrenzenden Wohngebiet noch viele Grundstücke nicht bebaut sind. Durch die Reduzierung der Planungsfläche könnten die vorhandenen Streuobstwiesen und die von der LUBW kartierten FFH-Lebensraumtypen Flachlandmähwiesen mit Bäumen erhalten werden, sodass eine gute landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes erfolgen könnte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Flächennutzungsplan kann keine Festsetzungen zur konkreten Bebauung, Hausformen, Begrünungen etc. treffen.</p>
--	--	---

	<p>Auch bei der geplanten Erweiterung des <b>Gewerbegebiets Wolfsbaum in Neulingen-Göbrichen</b> mit einer Größe von 3,8 ha geht viel Ackerfläche mit guter Bodenqualität für immer verloren. Es entsteht ein erheblicher Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung und zur Regenwasserretention. Nicht nur die Eingriffe in den Boden und Biotoptypen, sondern auch die durch die Bebauung entstehenden CO<sub>2</sub> Emissionen müssen ausgeglichen werden! Geschieht das nicht, würde die Klimaneutralität in weite Ferne rücken bzw. gar nie erreicht werden können.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von wertvollen Waldflächen für die Erweiterung des Gewerbegebiets Erlen, Ölbronn-Dürrn ist als Ausgleich eine Neuaufforstung im Bereich der Henkersklinge vorgesehen. Das Gebiet von etwa 1 ha Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das mag als formaler forstwirtschaftlicher Waldausgleich genügen, aber sicher nicht als Ausgleich für die Versiegelung des Waldbodens mit all seinen Funktionen und als Ausgleich für Waldbiotope, die den FFH-Lebensraumtypen 9160 „Subatlantische oder mitteleuropäische Stieleichenwälder oder Eichen-Hainbuchenwälder (<i>Carpinus betuli</i>)“ und 9110 „Hainsimsen-Buchenwälder (<i>Luzulo-Fagetum</i>)“ entsprechen. Auch für die CO<sub>2</sub> Bindung würde ein großes Defizit entstehen. Dafür ist ein weiterer Ausgleich erforderlich.</p> <p>Hier stellt sich für uns die Frage, ob die Erweiterung nicht in einer anderen Form / in einem anderen Flächenzuschnitt hätte realisiert werden können und fordern hier eine Variantenprüfung!</p> <p>Im Anbetracht des Klimawandels mit seinen negativen Folgen fordern wir für alle geplante Baugebiete, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik) zur Pflicht gemacht wird, um den Anforderungen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung und der Einhaltung der Klimaschutzziele zu genügen,</li> <li>- zum Nachweis der Klimaneutralität eine CO<sub>2</sub> – Bilanz erstellt wird, in der alle Treibhausgasemissionen, die durch die Bebauung entstehen, aufgelistet werden und der derzeitigen Nutzung gegenübergestellt werden,</li> <li>- die Verwendung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung nicht mehr zugelassen wird und</li> <li>- alles anfallende Niederschlagswasser vollständig im Gebiet</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs für die Flächeninanspruchnahme / Bebauung erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs für die Flächeninanspruchnahme / Bebauung erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung. In der Flächenbeschreibung zur geplanten Erweiterung des Betriebsstandorts ist der Erweiterungsbedarf begründet und die spezifischen Flächenanforderungen des hoch technisierten Betriebes dargelegt (separates Gebäude wg. Reinheitsanforderungen an die Produktion, jedoch in räumlicher Nähe zur vorhandenen Produktionsstätte). Es sind Umfahrten und Durchfahrten erforderlich, um die Andienung der Betriebsgebäude zu ermöglichen; die Errichtung einer größeren Parkplatzfläche, wie in der Stellungnahme der Forstdirektion angedeutet, ist aus dem Plankonzept der Firma Notter nicht herauszulesen. Wie in der Flächenbeschreibung ausgeführt, sind die östlich angrenzenden Gewerbegrundstücke vollständig bebaut, so dass hier keine Flächenalternativen bestehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Flächennutzungsplan kann keine Festsetzungen zur konkreten Bebauung inkl. Nutzung regenerativer Energien, Energiestandard der Bebauung oder Anlage von Zisternen treffen. Dies ist Thema der nachfolgenden Bebauungsplanung oder ohnehin durch andere gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebäudeenergiegesetz etc.) geregelt.</p>
--	---	--

	<p>zurückgehalten und schadlos versickert wird. Der verpflichtende Bau von Zisternen für die Brauchwassernutzung und zur Bewässerung der Grünflächen sowie eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 15 cm halten wir im Hinblick auf die zunehmende Trockenheit in der Vegetationsperiode für zwingend erforderlich.</p> <p>Wir erwarten, dass in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Klimaschutz und die Klimaanpassung gegenüber den bisherigen Planungen deutlich erkennbar sind. Nach den Starkregenereignissen und Überschwemmungen in diesem Sommer darf es kein „Business as usual“ geben. Es genügt nicht mehr, nur das Kleinklima zu thematisieren.</p>	
--	---	--



### Anlage zur Stellungnahme der Netze BW:

Ausschnitt Lageplan Netze BW mit Überarbeitung: Kennzeichnung der Stromleitungen und Darstellung der geplanten Aufforstungsfläche in Öbronn-Dürren (orange umrandet)



110 kV Leitung Netze BW mit Schutzstreifen 30 m beidseits der Achse



**B** Gemeindeverwaltungsverband Neulingen

**6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neulingen**

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit **gem. § 3(1) BauGB**, Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange **gem. § 4(1) BauGB** sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB

**Sachstand**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB, die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB sowie die Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15. Juli 2019 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 27.06.2019 um Stellungnahme bis zum 02.08.2019 gebeten: die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Landratsamt Enzkreis 27.06.2019	<p><b><u>Amt für Baurecht und Naturschutz</u></b></p> <p><b>Baurecht:</b> Die im Verfahren vorgestellten Erweiterungsflächen wurden mit den Mitgliedsgemeinden der GVV im Vorfeld so identifiziert. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Ob dem Oberen Dorf“ der Gemeinde Ölbronn-Dürrn ist bereits begonnen. Sämtliche Flächen arrondieren bestehende Wohnbauflächen oder bieten bestehenden Gewerbebetrieben notwendige Erweiterungsflächen am Standort. Teilweise sind die Flächen bereits im geltenden FNP dargestellt. Die Bedarfe sind gutachterlich nachgewiesen.</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken.</p> <p><b>Naturschutz:</b> Die geplante 6. Fortschreibung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Neulingen mit Genehmigung vom</p>	<p>Der Antrag auf Zielabweichung wurde mit Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde vom 20.08.2019 genehmigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b></p>

	<p>08.05.2018 beinhaltet einen Änderungsbedarf im Gewerbeflächen- und Wohnbaubereich sowie der Nahversorgung. Momentan liegt die Begründung der Änderungen mit Planausschnitten von den Ortslagen und einer Analyse des Wohnbauflächenbedarfs vor. Der Umweltbericht befindet sich derzeit in Bearbeitung und liegt noch nicht vor. Insofern kann gegenwärtig aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Beurteilung erfolgen.</p> <p>Zu den Planungen der Gemeinden wird nachfolgend Stellung genommen:</p> <p><u>1. Gemeinde Neulingen / OT Nußbaum: Erweiterung Wohn-, Misch- u. Gewerbeflächen an der Kanalstraße</u> Die Planung sieht am nordöstlichen Siedlungsrand von Nußbaum die Arrondierung bereits bestehender Siedlungserweiterungsflächen bis zum Vereinsgelände des OGV vor. Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG, ND) und nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope sind von der Erweiterung nicht betroffen. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Ackerland. Die Schutzgüter Boden, Wasser (WSG Zone IIIA) sowie das Landschaftsbild sind hauptbetroffen. Artenschutzrechtlich ist das Konfliktpotential vermutlich als gering einzustufen. Ein Vorkommen von Bodenbrütern – wie z.B. der Feldlerche – ist zu prüfen. Siedlungsrandbereiche können in Kombination mit der offenen Feldflur für Fledermäuse, Reptilien und Vögel interessant sein und so artenschutzfachliches Konfliktpotenzial mit sich bringen.</p> <p><u>2. Gemeinde Neulingen / OT Göbrichen: Erweiterung GE Wolfsbaum</u> Die Planung sieht eine GE-Erweiterung im Bereich der langfristig vorgesehenen Potenzialfläche nach Süden mit ca. 1,54 ha vor. Schutzgebiete und besonders geschützte Biotope sind in der Erweiterungsfläche nicht vorhanden. Die geplanten Gewerbeflächen liegen im Wasserschutzgebiet „Bauschlotten Platte“ Zone IIIa unweit des flächenhaften Naturdenkmals „Eisinger Loch“ im Muschelkalk-Karst-Gebiet. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind von der Planung besonders betroffen. Aufgrund der Auslaugungsprozesse im Mittleren Muschelkalk und</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich bearbeitet und wird der Begründung gem. § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil beigelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Seit Bearbeitung des Vorentwurfs zur FNP-Fortschreibung bzw. des Bebauungsplans 2019 haben sich die Erweiterungspläne der Firma Koch weiter konkretisiert, was die Vergrößerung der Erweiterungsfläche auf ca. 3,8 ha sowie eine Erschließung über die K 4531 erfordert. Bezüglich der aktuellen Planungsüberlegungen fand am 04.05.2021 ein Scoping-Termin mit den betreffenden Fachämtern des Landratsamtes (auch Untere Naturschutzbehörde) statt.</p>
--	--	---

	<p>den daraus resultierenden Erdfällen (Dolinen) werden statische Berechnungen erforderlich.</p> <p><u>3. Gemeinde Kieselbronn:</u>  <u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum</u>  Die im FNP dargestellte Erweiterungsfläche Hundsbaum soll in südöstlicher Richtung um ca. 0,77 ha erweitert werden. Schutzgebiete und besonders geschützte Biotope sind in der Erweiterungsfläche ebenfalls nicht vorhanden. Die geplante Erweiterungsfläche besteht größtenteils aus arten- und nährstoffreichen Glatthaferwiesen die dem FFH-LRT 6510 Magere Flachlandmähwiese entsprechen. Auch außerhalb von FFH-Gebieten ist es pflichtgemäße Aufgabe der Gemeinde Umweltschäden gem. § 19 BNatSchG zu vermeiden, es wären daher Bedarf und Alternativen zu prüfen. Die Folge eines Verlustes vom FFH-LRT 6510 würde vorliegen, wenn die Fläche infolge Bebauung dauerhaft als Magere Flachlandmähwiese verloren ginge und müsste möglichst verhindert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht würde dann eine Ersatzfläche mit Aufwertungspotenzial zum FFH-LRT 6510 notwendig werden. Unter Umständen kann es einfacher sein, eine andere Ausgleichsfläche zu finden als diesen (Lebensraumtyp) LRT in Anspruch zu nehmen.</p> <p><u>4. Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Dürrn:</u>  <u>Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“</u>  Die Erweiterungsfläche „Ob dem Obern Dorf“ im Ortsteil Dürrn sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes vor. Die Erweiterungsfläche ist weder aus dem Regionalplan noch aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des GVV Neulingen heraus entwickelt.</p> <p><u>Umweltamt:</u>  <u>Gemeinde Neulingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsteil Nußbaum: Erweiterung Wohn-/ Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße:  Bislang: Wohnbaufläche in Planung: ca. 0,6 ha, gewerblich genutzte Fläche in Planung: da. 0,22 ha, Mischbaufläche in</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Mögliche Ausgleichsmaßnahmen für die im Planbereich vorkommenden Mageren Flachlandmähwiesen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Eine Wohnbauflächenerweiterung im Bereich Hundsbaum ist aus städtebaulicher und ortsstruktureller Sicht am besten geeignet; Erschließungsansätze dafür sind im bestehenden Wohngebiet bereits vorbereitet. Zudem würden auch Erweiterungen in anderen Bereichen auf verschiedene Konflikte treffen: Im Südwesten schließt das Landschaftsschutzgebiet 'Kieselbronner Streuobst- und Dolinengebiet' unmittelbar an die Ortslage an, im Osten zum Teil das FFH-Gebiet 'Enztal bei Mühlaacker'. Auch der Bereich westlich der Tennisplätze ist nach den Daten der LUBW fast vollständig als FFH-Mähwiese kartiert. Im Nordwesten und Osten bestehen zudem ausgeprägte Streuobstbestände, die nach § 33a des neuen Naturschutzgesetzes BaWü ab einer Mindestfläche von 1.500 qm zu erhalten bzw. nur unter bestimmten Vorgaben beansprucht werden dürfen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Der raumordnerische Zielkonflikt (Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan) wurde zwischenzeitlich durch die genehmigte vom 20.08.2019 gelöst. Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt.</p>
--	---	---

	<p>Planung: ca. 0,18 ha, Grünfläche in Planung: ca. 0,16 ha, landwirtschaftlich genutzte Fläche.  Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 1,91 ha, gewerblich genutzte Fläche in Planung: ca. 0,24 ha, Mischbaufläche in Planung: ca. 0,24 ha, Grünfläche in Planung: ca. 0,22 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsteil Göbrichen: Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum:  Bislang: Landwirtschaftlich genutzte Fläche, langfristige Potenzialfläche: ca. 3ha.  Geplant: Gewerbefläche in Planung: ca. 2,15 ha.</li> </ul> <p><u>Gemeinde Kieselbronn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung Wohnbaufläche <b>Hundsbaum:</b>  Bislang: Wohnbaufläche in Planung: ca. 1,4 ha  Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 2,2 ha</li> </ul> <p><u>Gemeinde Ölbronn-Dürrn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsteil Dürrn: Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“  Bislang: Landwirtschaftlich genutzte Fläche.  Geplant: Wohnbaufläche in Planung: ca. 2,7 ha, Sonderbaufläche in Planung: ca. 0,6 ha (Lebensmitteleinzelhandel Verkaufsfläche max. 800m<sup>2</sup>)</li> <li>• Ortsteil Ölbronn: Erweiterung Gewerbegebiet <b>Erlen:</b>  Bislang: Waldfläche  Geplant: Gewerbefläche in Planung: ca. 0,8 ha.</li> </ul> <p>Auf die jeweiligen städtebaulichen Beschreibungen der Planungsflächen in der Begründung zur 6. Fortschreibung des FNP wird verwiesen. Diese Steckbriefe sollen zu einem späteren Zeitpunkt noch durch einen Umweltbericht ergänzt werden.</p> <p>Das Umweltamt hat bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer- und Bodenschutzes sowie des Immissions-schutzes keine grundsätzlichen Einwendungen bzgl. der Flächenerweiterungen vorzubringen, bittet sachthemenbezogen jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise:</p>	
--	---	--

	<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</b></p> <p><u>Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum sowie Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum, Neulingen-Göbrichen:</u> Die Erweiterungen befinden sich in der weiteren Schutzzone Zone III A des Wasserschutzgebietes für die der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Bretten dienenden Tiefbrunnen – WSG „Bauschlatter Platte“. Die Erweiterungsflächen werden nicht im Altlasten- bzw. Bodenschutzkataster des Landratsamtes Enzkreis geführt. Dem Umweltamt liegen auch aktuell keine Hinweise über schädliche Bodenveränderungen in den betreffenden Bereichen vor.</p> <p><u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum, Kieselbronn:</u> Wasserschutzgebiete sind für diesen Bereich nicht betroffen. Die Erweiterungsfläche wird nicht im Altlasten- bzw. Bodenschutzkataster des Landratsamtes Enzkreis geführt. Dem Umweltamt liegen auch aktuell keine Hinweise über schädliche Bodenveränderungen in dem betreffenden Bereich vor.</p> <p><u>Nahversorgung und Wohnbaufläche Ob dem Obern Dorf, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Dürrn:</u> Das Vorhaben wurde dem Umweltamt bereits als Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Für die weitere Planung gelten im Einzelnen die Anmerkungen und Hinweise in der zum BBP abgegeben Stellungnahme des Umweltamtes vom Februar dieses Jahres.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn:</u> Bzgl. der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets „Erlen“ mit einer geringfügigen Vergrößerung um ca. 0,8 ha bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Generell wird hinsichtlich des prognostizierten Flächenbedarfs bzw. –verbrauchs auf das entsprechende Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums hingewiesen. Das Umweltamt geht davon aus, dass die diesbezügliche Prüfung durch das Amt für Baurecht und Naturschutz durchgeführt wird.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die geplante Erweiterung ist für den konkreten Bedarf der Firma Notter vorgesehen. Auf Bitte der Gemeinde Ölbronn-Dürrn hat die Firma Notter den Erweiterungsbedarf nochmals vertieft dargestellt. Die Begründungen zu Ausgangslage, Platzbedarf und Standortfestlegung wurden in der Flächenbeschreibung ergänzt.</p>
--	---	--

	<p><b>Oberflächengewässer / Abwasserbeseitigung</b></p> <p><u>Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum:</u> Für das Vorhaben wurde bereits ein erster Bebauungsplanvorentwurf vorgelegt. Für die weitere Planung gelten die beim Scopingtermin am 15.03.2019 im Einzelnen vorgetragenen Hinweise.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum, Neulingen - Göbrichen:</u> Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalplan (AKP, Kirn Ingenieure, Stand Juli 2012) als modifiziertes Mischsystem mit drei verschiedenen Varianten für die Abwasserentsorgung enthalten. Aufgrund der topografischen Lage muss eine kostenintensive Pumpstation für das Schmutzwasser vorgehalten werden. Innerhalb des Plangebiets müssen wasserwirtschaftliche Flächen für ein Retentionsbecken (Varianten 1+2) oder einen Retentionsbodenfilter (Variante 3) vorgesehen werden. Dieser Flächenbedarf muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Nahversorgung und Wohnbaufläche OB dem Obern Dorf, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Dürrn:</u> Für das Vorhaben liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf vor. Für die weitere Planung gelten die in der Stellungnahme unseres Amtes vom Februar dieses Jahres im Einzelnen vorgetragenen Hinweise.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn:</u> Bzgl. der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets mit einer geringfügigen Vergrößerung um 0,8 ha bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem mit einem Retentionsbodenfilter (RTBF) entwässert. Da der RTBF im Moment vom Abwasserverband neu überrechnet wird, wird empfohlen, die geplante Erweiterung dem Abwasserverband kurzfristig mitzuteilen, damit diese wenn auch sehr geringfügigen Veränderungen mit aufgenommen werden können.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB. Die Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser wurde im Bebauungsplan abgearbeitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Seit Bearbeitung des Vorentwurfs zur FNP-Fortschreibung bzw. des Bebauungsplans 2019 haben sich die Erweiterungspläne der Firma Koch weiter konkretisiert, was die Vergrößerung der Erweiterungsfläche auf ca. 3,8 ha sowie eine Erschließung über die K 4531 erfordert. Bezüglich der aktuellen Planungsüberlegungen fand am 04.05.2021 ein Scoping-Termin mit den betreffenden Fachämtern des Landratsamtes (auch Umweltamt) statt. Nach der Entwässerungsstudie der KIRN-Ingenieure soll das Regenwasser in die Gräben nach Osten eingeleitet werden, das Schmutzwasser soll nach Norden in die Kanäle des bestehenden Gebietes eingeleitet werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt. Die Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser wurde im Bebauungsplan abgearbeitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	--

	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p><u>Erweiterung Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen an der Kanalstraße, Neulingen-Nußbaum:</u> Die Planung sieht hier im Wesentlichen die Erweiterung von Wohnbauflächen vor. Da hier Gewerbe (kunststoffverarbeitender Betrieb Müller) an Wohnbaufläche unmittelbar angrenzt, sollte spätestens im Zuge des Bebauungsplans geklärt werden, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um Konflikte vorwiegend bzgl. Lärmstörungen, zu vermeiden. Aus dem vorliegenden Steckbrief geht hervor, dass auf den bis dato eingepflanzten Grünpuffer verzichtet werden soll. Aus unserer Sicht ist Abstand durch einen Grünstreifen zwischen Gewerbe und Wohnen durchaus sinnvoll. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit einzuhaltenden Lärmrichtwerten für Mischgebiete, wie vorgeschlagen, ist für eventuelle Erweiterungsvorhaben des bestehenden kunststoffverarbeitenden Betriebs restriktiv und kann eine Erweiterung ggf. verhindern.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum, Neulingen-Göbrichen:</u> Hinsichtlich der vorgesehenen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am südlichen Ortsrand in südlicher Richtung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum, Kieselbronn:</u> Geplant ist hier eine Vergrößerung der vorgesehenen Wohnbaufläche in südlicher Richtung, anschließend an die bestehende Wohnbebauung. Im künftigen Bebauungsplan sollte, neben möglichem Gewerbelärm, auch die Lärmeinwirkung der Bundesautobahn A8 berücksichtigt werden.</p> <p><u>Nahversorgung und Wohnbaufläche Ob dem Obern Dorf, Ortsteil Dürrn:</u> Es ist hier eine Neuausweisung von Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Dürrn entlang der Kreisstraße K 4527 vorgesehen. Dabei soll auf einer Fläche von ca. 4 ha Wohnraum und ein kleiner Einkaufsmarkt ausgewiesen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB. Gegenüber dem Planstand von 2019 wird nun im Übergang von Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen eine gemischte Baufläche vorgesehen, die einen verträglichen Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen schafft. Die Darstellung in der FNP-Fortschreibung wurde auf Grundlage des aktuell vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend angepasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt.</p>
--	--	---

	<p>Diese Planung war bereits als Vorentwurf im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme vorgelegt worden. Die Beurteilung ging dahin, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht neben den vorgeschlagenen passiven Maßnahmen des Gutachtens Fischer, Ingenieurbüro für Bau, Verkehr und Umwelt vom 17.01.2017, Seite 7, aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße vorzusehen sind und auch die Wohnhäuser im Einwirkungsbereich des Einkaufsmarktes durch geeignete Schallschutzmaßnahmen abzuschirmen sind. Auf die entsprechende Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen, Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn:</u> Hinsichtlich der Erweiterung der Gewerbefläche um ca. 0,82 ha (Erweiterung der Fa. Notter) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>Amt für Nachhaltige Mobilität:</u></b> Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen. Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.</p> <p><b><u>Verkehrsamt:</u></b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b><u>Landwirtschaftsamt:</u></b></p> <p>1. Gemeinde Neulingen <u>1.1 Ortsteil Nußbaum: Erweiterung der Wohn- / Misch- und Gewerbefläche an der Kanalstraße</u> Laut Teilregionalplan Landwirtschaft, Nordschwarzwald handelt es sich bei den betroffenen Flächen um Flurstücke, die für Gewerbe-, Industrie- und Wohngebiete vorgesehen sind. Dennoch weisen wir darauf hin, dass es sich bei den Flächen um Vorrangflächen II handelt, die landbauwürdig sind. Bei einer Flächengröße von 2,61 ha können wir jedoch die Entscheidung aus agrarstruktureller Sicht mittragen.</p>	<p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet und durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB. Zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange werden u.a. auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch einen Bodenauftrag vorgesehen.</p>
--	---	--



	<p><u>1.2 Ortsteil Göbrichen: Erweiterung des Gewerbegebiets Wolfsbaum</u>  Das betroffene Gebiet südlich des Gewerbegebiets Wolfsbaum ist nach dem Teilregionalplan Landwirtschaft Nordschwarzwald der Landwirtschaft vorbehalten. Die Flächen sind nach Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche II einzustufen und stellen aufgrund guter Bodenqualität und geringer Hangneigung landbauwürdige Flächen dar.  Betrachtet man zusätzlich die agrarstrukturellen Faktoren wie im vorliegenden Fall das Wegenetz, so sind die Böden nach Wirtschaftsfunktionskarte ökonomisch wertvoll und dadurch als Vorrangflur I einzustufen. Gemäß dieser Eingruppierung handelt es sich also um beste Böden, die für die Nahrungsmittelproduktion vorbehalten sein sollten. Wir empfehlen daher, andere Flächen als Vorranggebiete bzgl. landwirtschaftlicher Nutzung auszuweisen, um dem Flächenverlust landwirtschaftlich wertvoller Böden entgegenzuwirken.</p> <p>2. Gemeinde Kieselbronn  <u>2.1 Erweiterung der Wohnbaufläche Hundsbaum</u>  Gemäß dem Teilregionalplan Nordschwarzwald ist das entsprechende Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dennoch weisen wir darauf hin, dass es sich bei den genannten Flächen laut Bodengütekarte um Vorrangfläche II und damit um landbauwürdige Fläche handelt. Da es sich jedoch um eine tragbare Flächengröße von 2,2 ha handelt, haben wir keine schwerwiegenden agrarstrukturellen Bedenken.</p> <p>3. Gemeinde Ölbronn-Dürrn  <u>3.1 Ortsteil Dürrn: Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“</u>  Es handelt sich laut digitaler Flurbilanz um beste Böden, die damit der Vorrangflur I entsprechen. Das bedeutet, dass es sich um absolut landbauwürdige Flächen handelt, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst und wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben. Im Teilregionalplan</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die geplante Erweiterung berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet auch vollständig aufgefüllt ist.  Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung.</b>  Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt.  Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.  Auch der raumordnerische Zielkonflikt (Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan) wurde zwischenzeitlich durch die genehmigte Zielabweichung vom 20.08.2019 gelöst.  Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe der Durchführung eines flächengleichen raumordnerischen Aus-</p>
--	---	--

	<p>Landwirtschaft ist diese Fläche aufgrund ihrer Güte als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, was deren Bedeutung damit noch unterstreicht.</p> <p>Deshalb ergibt sich eine besondere Verantwortung für die Entscheidungsträger, wenn wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen verbaut werden sollen, die auf Grund der Standortgunst (Bodenqualität, Klima, Relief) hohe Erträge auch mit geringem Produktionsmitteleinsatz (Düngung, Pflanzenschutz) erwarten lassen oder aus diesem Grund auch gut nach den Richtlinien des Ökologischen Landbaus zu bewirtschaften wären. Der Innenentwicklung in den Ortslagen soll bei einer Flächeninanspruchnahme der Vorrang eingeräumt werden. Aus unserer Sicht fehlen eine eingehende Prüfung zur Umsetzung dieses Vorhabens im Innenbereich von Dürrn sowie Anstrengungen, innovative Maßnahmen im Ortskern zu verwirklichen.</p> <p>In nächster Nähe zur geplanten Flächenänderung befindet sich laut Teilregionalplan Landwirtschaft ein regional bedeutsamer Betrieb. Ein zweiter dieser Art liegt vom Plangebiet gut 500 m entfernt. Regional bedeutsame Betriebe sollen ihrer wirtschaftlichen Existenz und Entwicklung gesichert werden. Zur Vermeidung von Einschränkungen der Bewirtschaftung dieser Höfe sollen konfliktträchtige Nutzungen in einem Radius von 300 Metern vermieden werden.</p> <p>Dies würde bei dem südlich gelegenen Betrieb grob missachtet werden. Bis zum Neubaugebiet oberhalb des Hofes wären es gerade noch 105m. Durch die geplante Änderung rückt die Bebauung an diesen Betrieb unter die geforderte Grenze. Diese würde hier um 195 m unterschritten. Damit wird diesem südlich gelegenen Betrieb das für die Zukunft notwendige Entwicklungspotential geraubt und damit eine ausreichende Chance auf eine sichere Existenz auch in der Zukunft.</p> <p>Bis zum nordöstlich gelegenen Betrieb sind es derzeit noch rund 500 m. Hier würde der Abstand noch ausreichen, jedoch bewirtschaftet dieser mit dem südlich gelegenen Betrieb fast die Gesamtheit der überplanten Fläche.</p> <p>Die vom Landwirtschaftsamt zu vertretenden Belange der Landwirtschaft ergeben sich im Wesentlichen aus den Aufgaben und Funktionen, die die Landwirtschaft zu erfüllen hat.</p>	<p>gleichs: Als Ausgleichsfläche soll nach Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde und dem Regionalverband Nordschwarzwald eine südlich des Ortsteils Dürrn gelegene Fläche in vergleichbarer Größe dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft zugeführt werden. Dies soll im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald erfolgen.</p>
--	---	---

Diese wurden in Baden-Württemberg in § 2 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) formuliert:

Die Landwirtschaft dient auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit insbesondere durch

1. Die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen Eigenversorgungsanteils
2. Die Gestaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft
3. Die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser und Luft im Bereich der Landeskultur

Zu diesen „ursprünglichen“ Aufgaben ist der Bereich „Produktion von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen oder energetischen Nutzung“ hinzugekommen. Angesichts der weltweiten Verknappung von Rohstoffen und fossilen Energieträgern kommt diesem Bereich eine wachsende Bedeutung zu. Mit dem Anbau von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen oder energetischen Nutzung leistet sie in neuerer Zeit einen wichtigen Beitrag zur Schonung der knappen Ressourcen aber auch zur Klimaschonung.

Um alle ihre Aufgaben erfüllen zu können braucht die Landwirtschaft als Zweig der Volkswirtschaft leistungs- und entwicklungsfähige Betriebe, denen das wichtigste landwirtschaftliche Produktionsmittel „Boden“ in ausreichendem Umfang sowohl in quantitativer, wie auch in qualitativer Hinsicht zur Verfügung steht.

Der Verdichtungsraum Karlsruhe Pforzheim und seine Randzone verfügt nicht über ausreichend landwirtschaftliche Nutzfläche, um die Bevölkerung vollständig ernähren zu können. Gerade deshalb ist es aus unserer Sicht erforderlich, besonders sorgsam mit den knappen Ressourcen umzugehen. Auch für unseren Ballungsraum gilt: Landwirtschaft ist Urproduktion und befriedigt ein Urbedürfnis, nämlich das nach Nahrung. Besonders brisant wird das Thema im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Fachleute sind sich einig, dass durch den Klimawandel und die damit einhergehenden Witterungsereignisse wie Starkregen, Trockenheit und/oder langanhaltender

	<p>Schneefall die Erträge in Zukunft sinken werden, die auch durch Forschung und technische Fortschritte nicht ausgeglichen werden können. Von daher sehen wir es als äußerst kritisch an, den Flächenverbrauch in diesem Ausmaß weiter voranzutreiben.</p> <p>Landwirtschaft schafft und erhält Kultur- und Erholungslandschaft. Verluste von ökonomischen Flächen wie z.B. Streuobstwiesen auch nicht mehr bewirtschaftet werden. Die Folgen wären entweder immense Kosten zur Offenhaltung und Pflege der Landschaft oder ein durch Sukzession geändertes Landschaftsbild und damit auch ein geändertes Artenspektrum.</p> <p>Bei einer Bebauung in diesem Bereich gehen wir zudem davon aus, dass es zu Problemen und Konfrontationen zwischen Landwirt und Bevölkerung bzw. der dann ansässigen Handelsfirma geben wird, da es aufgrund der Bewirtschaftung in nächster Nähe zu Lärm-, Staub- und/oder Geruchsbelästigungen kommen kann.</p> <p>Aus den dargestellten Fakten ergibt sich, dass der Bebauungsplan eine massive Beeinträchtigung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange (s.o.) ergibt.</p> <p>Nicht ohne Grund ist die geplante Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft vorgesehen. Das Landwirtschaftsamt rät in aller Deutlichkeit zum Erhalt in der ursprünglichen Widmung.</p> <p><u>3.2 Ortsteil Ölbronn: Erweiterung des Gewerbegebiets Erlen</u> Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche ist als Wald kartiert. Deshalb sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen.</p> <p><b><u>Forstamt:</u></b> Bei der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen ist Wald im engeren Sinne nach § 2 (1) LWaldG betroffen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Erlen in Ölbronn-Dürrn im Ortsteil Ölbronn sollen etwa 0,8 ha Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Festsetzung in einem Bauleitplan erfordert nach § 10 (1) LWaldG eine Prüfung</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Beantragung der Waldumwandlungserklärung wird in einem separaten Verfahren bearbeitet. Für den erforderlichen, vollständigen Flächenausgleich der Waldverlustfläche (0,8 ha) wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Förster nach einer geeigneten Fläche für die Aufforstung</p>
--	---	--

	<p>der Voraussetzungen für eine Umwandelungsgenehmigung nach § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde. Hierfür ist eine Alternativenprüfung außerhalb Waldes und ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.</p> <p>Der Waldanteil der Gemeinde Ölbronn-Dürrn beträgt 22,1% der Gemeindefläche. Er ist geringer als der Landesdurchschnitt. Teil des forstrechtlichen Ausgleichs muss deshalb eine Aufforstung von mindestens der Flächengröße sein, die umgewandelt wird. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber nach § 10 (2) LWaldG eine Umwandlungserklärung. Der Antrag hierzu ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Enzkreis einzureichen.</p> <p>Bei den weiteren Änderungen im vorliegenden Flächennutzungsplan sind forstliche Belange nicht betroffen.</p>	<p>gesucht. Die geplante Aufforstungsfläche liegt an der K4525 zwischen Ölbronn und Dürrn. Die betreffenden Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt sind aber an drei Seiten bereits von Wald umgeben. Die betreffende Fläche wurde als weitere Änderungsfläche in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Da es sich bei den beanspruchten Waldflächen um hochwertige Waldbestände handelt, verbleibt wahrscheinlich auch mit der Neuaufforstung ein Defizit an Ökopunkten, das z.B. durch die Aufwertung von Waldbeständen ausgeglichen werden kann. Das genaue Eingriffsvolumen und die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen können jedoch erst auf einer konkreteren Planungsebene bestimmt werden; die Ausgleichsmaßnahmen sollen dann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Körperschaftsforstdirektion Freiburg 25.07.2019</p>	<p>Mit der vorliegenden 6. Fortschreibung sollen verschiedene punktuelle Änderungen im Flächennutzungsplan angestrebt werden. Forstrechtliche Belange sind im Kapitel 2.3.2 „Gemeinde Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn Erweiterung Gewerbegebiet Erlen“ betroffen. Zum Zwecke der Erweiterung des Betriebsgebäudes der ansässigen Firma Natter wird die Erweiterung des Geltungsbereichs des bisherigen FNPs notwendig. Die Erweiterung ist im westlichen Bereich und somit vollständig im Wald geplant. Von den insgesamt 0,8 ha werden 0,35 ha für eine Fertigungsfläche und 0,45 ha für Parkierung und Erschließung.</p> <p>Bei dem betroffenen Waldstück handelt es sich um Wald der Gemeinde Ölbronn-Dürrn (Flst.nr. 2013). Der Waldanteil der Gemeinde Ölbronn-Dürrn liegt mit 22,1% weit unter dem Landesdurchschnitt.</p> <p>Durch die derzeit geplante Nutzungsänderung werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die Körperschaftsforstdirektion erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich nicht rechtskräftig</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Beantragung der Waldumwandlungserklärung wird in einem separaten Verfahren bearbeitet.</p> <p>Für den erforderlichen, vollständigen Flächenausgleich der Waldverlustfläche (0,8 ha) wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Förster nach einer geeigneten Fläche für die Aufforstung gesucht. Die geplante Aufforstungsfläche liegt an der K4525 zwischen Ölbronn und Dürrn. Die betreffenden Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt sind aber an drei Seiten bereits von Wald umgeben. Die betreffende Fläche wurde als weitere Änderungsfläche in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Da es sich bei den beanspruchten Waldflächen um hochwertige Waldbestände handelt, verbleibt wahrscheinlich auch mit der Neuaufforstung ein Defizit an Ökopunkten, das z.B. durch die Aufwertung von Waldbeständen ausgeglichen werden kann. Das genaue Eingriffsvolumen und die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen können jedoch erst auf einer konkreteren Planungsebene bestimmt werden; die Ausgleichsmaßnahmen sollen dann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p>

	<p>werden kann.  Die Waldumwandlungserklärung stellt ein eigenständiges forstrechtliches Verfahren dar, innerhalb dessen neben einem Bedarfsnachweis auch die Prüfung von Alternativen außerhalb des Waldes darzustellen ist.  Ein Eingriff in den dortigen Eichenaltholzbestand wird kritisch gesehen, da dieser Bereich neben Erholungswald auch als Bodenschutzwald kartiert ist. Zudem ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, weshalb die Erweiterung nur westlich möglich ist. Vielmehr grenzt das brachliegende Flurstück Nummer 2013/5 östlich an, das sich für eine Erweiterung anböte.</p> <p>Sollten keine Alternativen außerhalb des Waldes möglich sein, sind Minimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie z.B. eine geringere Waldinanspruchnahme durch den Bau von Parkplätzen auf oder unter dem neu geplanten Betriebsgebäude bzw. eine effiziente Flächennutzung gewährleistet wird.</p> <p>Derzeit wird laut vorgelegten Unterlagen ein Umweltbericht erstellt. Aufgrund der geschilderten Waldbetroffenheit bitten wir darum, ein gesondertes Kapitel zum Eingriff in den Wald mit unten aufgelisteten Angaben zu ergänzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bedarfsnachweis</li> <li>2) Aufzeigen von Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Wald</li> <li>3) Alternativprüfung außerhalb des Waldes</li> <li>4) Darstellung der dauerhaften Waldumwandlungsflächen nach § 9 LWaldG in Form eines Lageplans im Maßstab 1:5000 sowie einer tabellarischen Übersicht und einer Flächenbilanz</li> <li>5) Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände</li> <li>6) Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung auf den beplanten Flächen</li> <li>7) Besondere ökologische Funktionen (Biotope nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz)</li> <li>8) Forstrechtliche Eingriffsbilanzierung für die umzuwandelnden Waldflächen</li> <li>9) Konkrete Angaben in welchem Umfang ein forstrechtlicher</li> </ol>	
--	--	--

	<p>Ausgleich zu erfolgen hat und in wie weit die dauerhafte Waldanspruchnahme durch Ersatzaufforstungen und/oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann (forstrechtliches Ausgleichskonzept).</p> <p>Ferner weisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde am LRA Enzkreis hin. Diese erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p>	
<p>RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 26.07.2019</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage der Plangebiete in den Ortsteilen Nußbaum und Göbrichen der Gemeinde Neulingen innerhalb der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Bretten, Bauschlöt-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>ter Platte“ 8WSG-Nr. 215-53) sowie auf die Lage des Plangebietes im Ortsteil Dürrn der Gemeinde Ölbrunn-Dürrn innerhalb der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Fassung TB I und TB II der Gemeinde Ötisheim (WSG-Nr.: 236-209) wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hingewiesen.          Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b>          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Geotopschutz</b>          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.          Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP K`he – Abtlg. 2          Raumordnung          02.08.2019</p>	<p>Mit Schreiben vom 27.06.2019 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung zu den vorliegenden Änderungen:</p> <p><u>2.1.1 Neulingen-Nußbaum, Kanalstraße (insgesamt ca. 1,4ha)</u>          Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung einer geplanten Wohnbaufläche um ca. 1,3 ha zugunsten einer sinnvolleren Arrondierung der Siedlungsfläche. Die südlich angrenzenden, geplanten gemischten und gewerblichen Bauflächen werden ebenfalls geringfügig erweitert.          Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Plangebiet überwiegend als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden wie auch in einem südlich gelegenen Teilbereich ergibt sich eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Boden-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>          Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB.          Zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange werden hier u.a. auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch einen Bodenauftrag vorgesehen.          Gegenüber dem Planstand von 2019 wird nun im Übergang von Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen eine gemischte Baufläche</p>



	<p>schutz des Regionalplans. Gem. PS 3.3.1 G (1) ist die Inanspruchnahme dieser Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten, diesen Aspekt im Rahmen der weiteren Untersuchungen und der planerischen Abwägung auf Ebene von Flächennutzungs- und Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner ergeben sich durch die benachbarte Lage von Wohn- und gewerblichen Bauflächen potentielle Störwirkungen. Entsprechend der vorliegenden Unterlagen soll die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Einschränkungen der gewerblichen Nutzung gesichert werden.</p> <p><u>2.1.2 Neulingen-Göbrichen, Gewerbegebiet Wolfsbaum (ca. 2,15 ha)</u></p> <p>Die Änderung sieht eine Darstellung von ca. 2,15 ha geplanter Gewerbefläche vor, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung zweier ansässiger Betriebe auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.</p> <p>Im Teilregionalplan Landwirtschaft des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der betreffende Bereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Gemäß PS 3.3.3 G (10) sollen diese vorwiegend für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben und für andere Nutzungen nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen. Aufgrund der spezifischen Lage des Plangebiets als angrenzende Erweiterungsfläche der bereits ansässigen Betriebe sehen wir dies als gegeben an und stimmen der Planung zu.</p> <p>Darüber hinaus ergibt sich eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Bodenschutz des Regionalplans Nordschwarzwald 2015. Gem. PS 3.3.1 G (1) ist die Inanspruchnahme dieser Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten, diesen Aspekt im Rahmen der weiteren Untersuchungen und der planerischen Abwägung auf Ebene von Flächennutzungs- und Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>vorgesehen, die einen verträglichen Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen schafft.</p> <p>Die Darstellung in der FNP-Fortschreibung wurde auf Grundlage des aktuell vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend angepasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p>
--	---	--

	<p><u>2.2.1 Kieselbronn, Wohnbaufläche Hundsbaum (ca. 0,8 ha)</u>  Mit der vorliegenden Änderung soll die am südlichen Ortsrand von Kieselbronn geplante Wohnbaufläche um ca. 0,8 ha erweitert werden, um eine wirtschaftlichere und funktionalere Erschließung zu ermöglichen.  Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ergibt sich eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Bodenschutz. Gern. PS 3.3.1 G (1) ist die Inanspruchnahme dieser Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten, diesen Aspekt im Rahmen der weiteren Untersuchungen und der planerischen Abwägung auf Ebene von Flächennutzungs- und Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>2.3.1 Ölbronn-Dürrn / OT Dürrn, Ob dem Obern Dorf (ca. 3,3 ha)</u>  Die Änderung dient der Deckung bestehender Nachfrage nach Wohnraum und der Sicherung der Versorgung im Ortsteil Dürrn. Hierzu soll eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 2,7 ha und eine Sonderbaufläche Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> auf einer Fläche von 0,6 ha dargestellt werden.  Im Teilregionalplan Landwirtschaft des Regionalverbands Nordschwarzwald ist die Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß PS 3.3.3. Z (6) sollen diese Bereiche als zentrale landwirtschaftliche Produktionsgrundlagen geschont werden, gern. PS 3.3.3. Z (8) ist eine bauliche Nutzung abgesehen von den in PS 3:3.3 Z (7) genannten Nutzungen ausgeschlossen.  Die angedachten Nutzungen lösen somit einen Zielkonflikt aus. Aus diesem Grund stellte die Gemeinde Ölbronn-Dürrn mit Schreiben vom 20.05.2019 einen Antrag auf Abweichung von Zielen der Raumordnung gemäß § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg. Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Zielabweichung und damit der Planung steht aktuell noch aus.  Darüber hinaus ergibt sich eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Bodenschutz des Regionalplans Nordschwarzwald 2015. Gern. PS 3.3.1 G (1) ist die Inanspruchnahme dieser Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Der raumordnerische Zielkonflikt (Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan) wurde zwischenzeitlich durch die genehmigte Zielabweichung vom 20.08.2019 gelöst.  Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe der Durchführung eines flächengleichen raumordnerischen Ausgleichs: Als Ausgleichsfläche soll nach Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde und dem Regionalverband Nordschwarzwald eine südlich des Ortsteils Dürrn gelegene Fläche in vergleichbarer Größe dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft zugeführt werden. Dies soll im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald erfolgen.  Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt.  Gegenüber dem Planstand 2019 setzt der Bebauungsplan einen Bereich als Mischgebiet fest, in dem sich auch der Standort des geplanten Nahversorgers befindet. Die Ausweisung als Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet entfällt daher.  Die Darstellung in der FNP-Fortschreibung wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechend angepasst.  Die landwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.</p>
--	--	--

	<p>und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten, diesen Aspekt im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Der vorgesehene Lebensmittelmarkt bewegt sich im Bereich der Kleinflächigkeit, so dass es raumordnerisch keine Bedenken gibt. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche und die maximale Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> sollte in der Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p><u>2.3.2 Ölbronn-Dürrn / OT Ölbronn, Erweiterung GE Erlen (ca. 0,8 ha)</u></p> <p>Die Änderung sieht eine Darstellung von c. 0,8 ha geplanter gewerblicher Baufläche vor, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines ansässigen Betriebs auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist die betroffene Fläche als Regionaler Grünzug festgelegt. Gem. PS 3.2.1 Z (2) sind in diesen neue Siedlungsansätze nicht zulässig. Es ergibt sich somit ein dahingehender Zielkonflikt. Nachdem die Fläche jedoch nur einen geringen Umfang ausweist, tragen wir die Planung im Rahmen der maßstabsbedingten Ausformung des Regionalplans mit und betrachten den Grünzug damit an dieser Stelle als abschließend ausgeformt.</p> <p><u>Nachweis des Flächenbedarfs</u></p> <p>Die 6. Fortschreibung umfasst insgesamt ca. 4,8 ha Wohnbauflächen, ca. 3 ha gewerbliche Bauflächen für die Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe und eine Sonderbaufläche für einen kleinflächigen Nahversorger im Umfang von 0,6 ha.</p> <p>Der Planung liegt eine Bedarfsermittlung zugrunde, welche sich methodisch am Hinweispapier des Landes zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 (2) BauGB orientiert und auf einen Wohnbauflächenbedarf zwischen 10,8 ha und 12,6 ha für den Gemeinde- verwaltungsverband Neulingen kommt. Die vorliegende Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach, unserer Einschätzung plausibel und nicht zu beanstanden. Die im Entwurf enthaltenen Wohnbauflächen bewegen sich im Rahmen der errechneten Werte und werden mitgetragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>In der Flächenbeschreibung wird der Hinweis auf den Regionalen Grünzug und auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums, dass die Planung als Ausformung mitgetragen wird, ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	Die enthaltenen gewerblichen Bauflächen dienen jeweils der Erweiterung bereits ortsansässiger Unternehmen. Der dahingehende Bedarf ist nach unserer Einschätzung ebenfalls nachvollziehbar.	<b>Kenntnisnahme.</b>
RP K'he – Abtlg. 4 Straßenwesen u. Verkehr 26.07.2019	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Gebietsausweisungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.	<b>Kenntnisnahme.</b>
RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 09.07.2019	<p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristiger Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Berücksichtigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung.</p>
Regionalverband Nordschwarzwald 16.07.2019	<p>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.</p> <p>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</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

	<p>nachvollziehbar. Da die geplanten Neufestlegungen den ermittelten Bedarf nicht überschreiten, kann der Umfang der neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Wohnbauflächen mitgetragen werden.</p> <p>Zu den Planungen im Einzelnen:</p> <p><b>Gemeinde Neulingen</b></p> <p><u>2.1.1 Neulingen- Nußbaum / Erweiterung Wohn-, Misch- Gewerbeflächen an der Kanalstraße (W 1,3 ha)</u>  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.</p> <p><u>2.1.2 Neulingen – Göbrichen / Erweiterung Gewerbegebiet Wolfsbaum (G 2,15 ha)</u>  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 Landwirt-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Zwischenzeitlich liegt auch der Entwurf des parallel bearbeiteten Bebauungsplans vor. Vom 23.07.2021 bis 06.09.2021 erfolgte hierzu die Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB.  Zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange werden hier u.a. auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durch einen Bodenauftrag vorgesehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p>
--	---	--

	<p>schaft 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.</p> <p><b>Gemeinde Kieselbronn</b>  <u>2.2.1 Kieselbronn</u>  <u>Erweiterung Wohnbaufläche Hundsbaum (W 0,8 ha)</u>  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.</p> <p><b>Gemeinde Ölbronn-Dürrn</b>  <u>2.3.1 Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Dürrn</u>  <u>Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“ (W 2,7 ha, S 0,6 ha)</u>  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).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung werden entsprechende Lösungen gesucht, den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und Böden auszugleichen bzw. zu minimieren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Der raumordnerische Zielkonflikt (Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan) wurde zwischenzeitlich durch die genehmigte Zielabweichung vom 20.08.2019 gelöst. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe der Durchführung eines flächengleichen raumordnerischen Ausgleichs: Als Ausgleichsfläche soll nach Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde und dem Regionalverband Nordschwarzwald eine südlich des Ortsteils Dürrn gelegene Fläche in vergleichbarer Größe dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft zugeführt werden. Dies soll im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald erfolgen. Damit wurden auch die Anregungen des Regionalverbandes in den Stellungnahmen zur Zielabweichung und zum Bebauungsplan Rechnung getragen. Parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 in Kraft gesetzt. Die landwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.</p>
--	---	---

	<p><u>2.3.2 Ölbronn-Dürrn, Ortsteil Ölbronn</u>  <u>Erweiterung Gewerbegebiet Erlen (G 0,8 ha)</u>  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.</p> <p><b>Hinweis:</b>  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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  In der Flächenbeschreibung wird der Hinweis auf den Regionalen Grünzug und auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums, dass die Planung als Ausformung mitgetragen wird, ergänzt.  Die Unterlagen zur Beantragung der Waldumwandlungserklärung wurden im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes erstellt und sollen nun zur Genehmigung eingereicht werden.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>  Die betreffenden Textpassagen wurden korrigiert.</p>
Handwerkskammer K'he 24.07.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 02.07.2019	Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>
Unitymedia Kabel BW 23.07.2019	Keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>
Amprion GmbH 12.07.2019	<p>Über den Verwaltungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen in diesem Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Amprion betreibt jedoch in dem Verwaltungsbereich die im Betreff genannte Richtfunkstrecke. (<i>Amprion Richtfunkstrecke Rheinau – Göbrichen, RF 08</i>)  Gemäß den eingereichten Unterlagen ist es geplant, in der Gemeinde Neulingen im Ortsteil Nußbaum eine Ausweisung zur Erweiterung von Wohn-/Misch- und Gewerbeflächen vorzunehmen. Diese Flächen sollen im Schutzbereich der v.g. Richtfunkstrecke ausgewiesen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Amprion GmbH wurde auch im parallel geführten Bebauungsplanverfahren zur geplanten Siedlungserweiterung an der Kanalstraße in Nußbaum frühzeitig an der Planung beteiligt.  Gemäß der dort vorgebrachten Stellungnahme vom 21.07.2020 bestehen hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe von 10,50 m von Seiten der Amprion GmbH keine Bedenken, da sich die</p>

	<p>Für den ungestörten Betrieb unserer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die so genannte erste Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt.</p> <p>Dieses wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Abstände zwischen Geländeoberkante und Richtfunkstrahl gehen wir derzeit davon aus, dass der Betrieb der Richtfunkstrecke durch eine geplante Ausweisung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Dennoch sind alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Richtfunkstrecke rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.</p>	<p>untere Begrenzung der Fresnelzone in einer Höhe von ca. 80 m über der Erdoberkante befindet.</p>
<p>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH 12.07.2019</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH EPS im Auftrag Ethylen-Pipeline-Süd GmbH &amp; Co. KG 09.07.2019</p>	<p>Durch die Ethylen-Pipeline-Süd GmbH &amp; Co. KG wurden wir, die Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH mit der Betriebsführung der Ethylen-Pipeline-Süd (DN 250) beauftragt.</p> <p>Die Ethylen-Pipeline Süd befindet sich nicht im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Zweckverband Bodensee - Wasserversorgung 02.07.2019</p>	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Gesamtverfahren ist erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>terranets bw GmbH 02.07.2019</p>	<p>Hier: Erdgashochdruckleitungen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens sind von der Änderung nicht betroffen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Diese sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p> <p>Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Stellungnahme waren Übersichtspläne als Anlage beigefügt: die darin dargestellte Gashochdruckleitung ist in der FNP-Darstellung (Gesamtplan) enthalten.</p> <p>Durch die Darstellung von Planausschnitten für die Änderungsbereiche sind sie gfls. nicht ersichtliche.</p>
<p>Transnet BW 26.07.2019</p>	<p>Im geplanten Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>



	Höchstspannungsleitungen. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	
Deutsche Telekom Technik GmbH 01.07.2019	Zur genannten Planung bleibt es bei unserer bisher abgegebenen Stellungnahme, siehe auch die Mail im Anhang. <u>Stellungnahme vom 12.02.2014:</u> <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i> <u>Stellungnahme vom 10.02.2016:</u> <i>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI B1402A3 vom 13.02.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i>	<b>Kenntnisnahme.</b> Die angesprochenen, angefügten Stellungnahmen wurden im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans von der Deutschen Telekom eingebracht:
Netze BW GmbH 08.07.2019	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.  <u>Stellungnahme der Netze BW GmbH Region Nordbaden</u> Zu den Änderungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Zur Stromversorgung der Gebiete müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. In welchem Ausmaß dies notwendig wird, können wir erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilen. Aus den beigefügten Planunterlagen (Maßstab 1:2500) können Sie die Lage unserer 20 kV-Versorgungsleitungen (rote Kennzeichnung) ersehen. Wir bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für unseren Gebrauch.	<b>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung.</b> Mit der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Planunterlagen digitalisiert. In diesem Zusammenhang wurden die auch die die Hauptver- und entsorgungsleitungen nachrichtlich dargestellt. Gemäß den von der EnBW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung übergebenen Plänen (Stand 20.01.2014) wurde in der damaligen Bearbeitung das 20-KV-Netz dem aktuellen Stand angepasst. Da es sich vorliegend lediglich um eine Änderung des Flächennutzungsplans in einzelnen Bereichen handelt, wird eine umfassende Überarbeitung und Aktualisierung der nachrichtlichen Darstellungen nicht vorgenommen. Nach den beigefügten Planausschnitten der Netze BW wäre am östlichen Rand der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Göbrichen die Lage eines 20 kV-Kabels zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Flächenbeschreibung aufgenommen.
Netze-Gesellschaft Südwest mbH 26.07.2019	Gegen die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planung (z.B. Bebauungsplan) abgeben.	<b>Kenntnisnahme.</b>

	<p>Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.</p>	
<p>Nachbarschaftsverband Pforzheim 08.08.2019</p>	<p>Wir erheben Einwände gegen Ihre geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Wolfsbaum“ in Göbrichen. Im Rahmen der Fortschreibung im Jahr 2014 hatten wir bereits Bedenken bezüglich der großzügigen Neuausweisung von Gewerbeflächen am Rand des Ortsteils Göbrichen (29 ha Bedarfsermittlung, 23 ha Ausweisung im Entwurf) geäußert. Letztlich wurde die dargestellte gewerbliche Baufläche auf 18 ha verkleinert.</p> <p>Da die jetzt vorliegende Erweiterung um 2,15 ha aufgrund der dort ansässigen Firmen westlich der K 4531 und damit außerhalb der bereits dargestellten Gewerbefläche geplant wird, würde sich die gesamte Gewerbefläche im Flächennutzungsplan wieder vergrößern.</p> <p>Wir halten weiterhin die Ausweisung von mehr als 18 ha gewerblicher Bauflächen im Gemeindeverwaltungsverband Neulingen für zu groß und bitten um eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbefläche östlich der K 4531.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wolfsbaum berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet vollständig aufgefüllt ist.</p> <p>Die Gewerbeflächenenerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolfsbaum nach Süden ist daher losgelöst zu betrachten von den geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531, die als interkommunales Gewerbegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen angedacht sind.</p> <p>Die Abgrenzung der Gewerbeflächen östlich der K 4531 bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage eines Flächenkonzeptes, das eine wirtschaftliche Ringschließung mit entsprechenden Grundstückstiefen für Gewerbegrundstücken berücksichtigte. Eine Reduzierung, wie von dem Nachbarschaftsverband Pforzheim angeregt, würde hier zu einer deutlichen Verschlechterung führen und wird daher nicht berücksichtigt.</p>
<p>Gde. Kieselbronn 25.07.2019</p>	<p>Die Erweiterung der Wohnbaufläche Hundsbaum ist entsprechend unseres Schreibens vom 14. März 2019 korrekt dargestellt.</p> <p>Bezüglich der Nahversorgung und Wohnbaufläche „Ob dem Obern Dorf“ in Dürrn verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen des parallelen Bauleitverfahrens, welches nach Beratung und Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 13. Februar 2019 abgegeben wurde. Diese Stellungnahme vom 14. Februar 2019 ist als Kopie beigelegt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>In der von der Gemeinde Kieselbronn angesprochenen Stellungnahme zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren wird der zum damaligen Zeitpunkt noch ungeklärte Zielkonflikt sowie Fragen des Flächenbedarfs angesprochen. Der raumordnerische Zielkonflikt (Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan) wurde zwischenzeitlich durch die genehmigte Zielabweichung vom 20.08.2019 gelöst.</p> <p>Der Flächenbedarf wurde in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse vom Juni 2019 mit Bezug auf die Einzelgemeinden begründet. Die vorgesehene Flächenerweiterung ist durch den Bedarfswert für Ölbronn-Dürrn abgedeckt.</p>

	Die drei weiteren Änderungen tangieren die Interessen und Belange der Gemeinde Kieselbronn nach Auffassung der Verwaltung nicht, weshalb empfohlen wird, auf eine inhaltliche Stellungnahme zu verzichten.	Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der parallel zur vorliegenden 6. Fortschreibung des FNP aufgestellte Bebauungsplan für das Gebiet „Ob dem Obern Dorf“ in Dürrn nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 27.01.2021 inzwischen rechtskräftig ist. Die weiteren Anregungen und Bedenken der Gemeinde Kieselbronn wurden im Bebauungsplanverfahren behandelt.  <b>Kenntnisnahme.</b>
Stadt Pforzheim Dezernat II 13.08.2019	Wir erheben Einwände gegen Ihre geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ in Göbrichen.  Im Rahmen der Fortschreibung im Jahr 2014 hatten wir bereits die großzügige Ausweisung von Gewerbeflächen in Göbrichen (29 ha Bedarfsermittlung, 23 ha Ausweisung im Entwurf) kritisiert und letztlich der reduzierten Ausweisung von 18 ha zugestimmt.  Da die jetzt vorliegende Erweiterung um 2,15 ha aufgrund der dort ansässigen Firmen westlich der K 4531 und damit außerhalb der bereits dargestellten Gewerbefläche geplant wird, würde sich die gesamte Gewerbefläche im Flächennutzungsplan wieder vergrößern.  Wir halten weiterhin die Ausweisung von mehr als 18 ha gewerblicher Baufläche im Gemeindeverwaltungsverband Neulingen für zu groß und bitten um eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbefläche östlich der K 4531.	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wolfsbaum berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet vollständig aufgefüllt ist. Die Gewerbeflächenerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolfsbaum nach Süden ist daher losgelöst zu betrachten von den geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531, die als interkommunales Gewerbegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen angedacht sind. Die Abgrenzung der Gewerbeflächen östlich der K 4531 bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage eines Flächenkonzeptes, das eine wirtschaftliche Ringschließung mit entsprechenden Grundstückstiefen für Gewerbegrundstücken berücksichtigte. Eine Reduzierung, wie von dem Nachbarschaftsverband Pforzheim angeregt, würde hier zu einer deutlichen Verschlechterung führen und wird daher nicht berücksichtigt.
Gde. Eisingen 29.07.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
Stadt Mühlacker 19.07.2019	Die Darstellung von 4,81 ha Wohnbauflächen erfolgt aufgrund des Rückgangs der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohnung) sowie dem Zuwachs der bis zum Jahr 2030 prognostizierten Einwohnerentwicklung.	<b>Kenntnisnahme</b>

	<p>Die geplanten gewerblichen Bauflächen, zu der auch die Mischbauflächen hinzugezählt werden erfolgt aufgrund von Betriebserweiterungen. Hier werden 3,05 ha neu dargestellt.</p> <p>Die Darstellung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel in Ölbronn-Dürrn Ortsteil Dürrn mit 0,6 ha erfolgt zur Deckung des örtlichen Bedarfs.</p> <p>Die Belange der Stadt Mühlacker werden durch Ihre Planung nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.</p>	
<p>Gde. Niefern-Öschelbronn 03.07.2019</p>	<p>Mit den vorgesehenen Änderungen werden keine unmittelbaren Interessen der Gemeinde Niefern-Öschelbronn berührt. Sofern durch die Erweiterung Hundsbaum, Gemarkung Kieselbronn, Änderungen bei der Abwasserbeseitigung erforderlich werden, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>GVV Kämpfelbachtal 23.07.2019</p>	<p>Keine Anregungen bzw. Einwände</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Gde. Ispringen 15.08.2019</p>	<p>Wir erheben Einwände gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsbaum“ insoweit, als die Erweiterungsfläche von ca. 2,15 ha, die sich außerhalb der bisherigen Gewerbeflächen befindet, über die 18 ha Gewerbefläche hinausgeht.</p> <p>Wir wenden uns nicht gegen die Verlagerung der Fläche auf die Westseite der K 4531, fordern jedoch die Anrechnung der Fläche auf die bereits genehmigten 18 ha.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wolfsbaum berücksichtigt den konkreten Erweiterungsbedarf der nördlich angrenzenden Firmen. Aufgrund der Betriebsabläufe muss eine bauliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang, wenn möglich sogar in direktem Anbau an die vorhandenen Betriebsgebäude, erfolgen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Betriebsstandorte nach Süden, zumal das bestehende Gewerbegebiet vollständig aufgefüllt ist.</p> <p>Die Gewerbeflächenerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolfsbaum nach Süden ist daher losgelöst zu betrachten von den geplanten Gewerbeflächenausweisungen östlich der K 4531, die als interkommunales Gewerbegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen angedacht sind.</p> <p>Die Abgrenzung der Gewerbeflächen östlich der K 4531 bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte auf Grundlage eines Flächenkonzeptes, das eine wirtschaftliche Ringschließung mit entsprechenden Grundstückstiefen für Gewerbegrundstücken berücksichtigte. Eine Reduzierung, wie von dem Nachbarschaftsverband Pforzheim angeregt, würde hier zu einer deutlichen Verschlechterung führen und wird daher nicht berücksichtigt.</p>