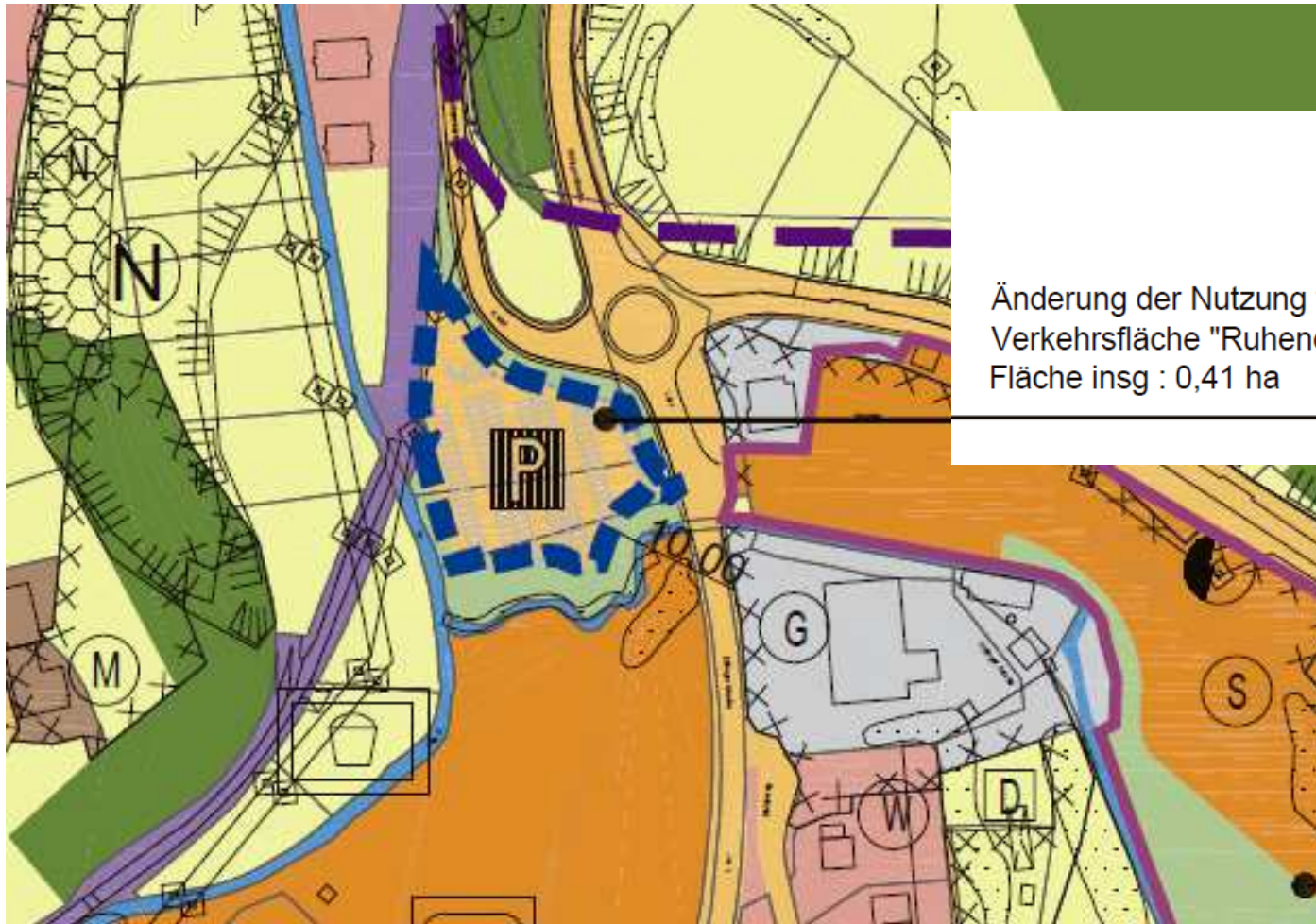


Sitzungsvorlage Nr. 012 / 2019

4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel:

Ergebnisse der ersten Offenlage,
Beschlussvorbereitung für die 2. Offenlegung
sowie
Aufstellungsbeschluss für eine zusätzliche Änderung wegen
der Minigolf-Planung auf der Schweizer Wiese.

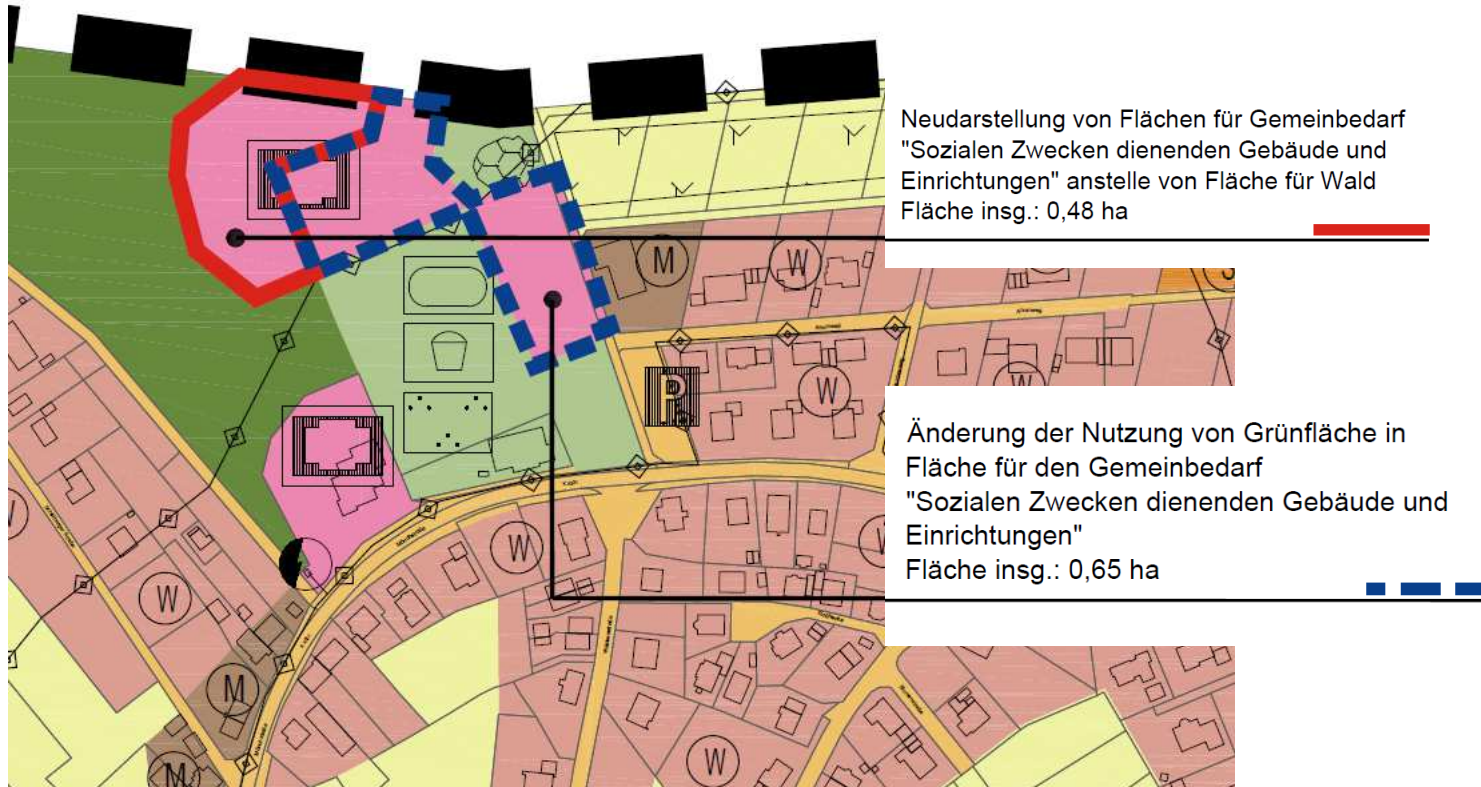


Stadtteilplan 1

Änderung der Nutzung von Grünfläche in
Verkehrsfläche "Ruhender Verkehr"
Fläche insg : 0,41 ha

Änderung1: Ehemaliger Holzlagerplatz; Stadtteilplan 1

Stadtteilplan 2



Änderung 2: Kindergarten Neusatz-Rotensol; Stadtteilplan 2

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Stand: 21.01.2019

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

vom 07.11.2018 bis 07.12.2018

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 29.10.2018 bis 07.12.2018

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

„4. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHRIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BAD HERRENALB / DOBEL“,

Vorentwurf vom 25.10.2018

des Verwaltungsraum Bad Herrenalb / Dobel

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 7.11.2018 bis zum 7.12.2018.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Als Verein wurde der Landesnaturschutzverband BW. angeschrieben.

-> keine Antwort erhalten.

**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom
29.10.2018 bis 7.12.2018** (22 angeschrieben, 13 Rückmeldungen)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Antwort-

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Landratsamt Calw	11.01.2018
2	Regierungspräsidium Karlsruhe	05.12.2018
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW	03.12.2018
3.1.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg, Fachbereich Forstpolitik (FR 82)	14.12.2018
4	Regierungspräsidium Stuttgart	-
5	Regionalverband Nordschwarzwald	30.11.2018
6	Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald	30.10.2018
7	Handwerkskammer Karlsruhe	05.11.2018
8	Polizeipräsidium Karlsruhe	-
9	EnBW	14.11.2018
10	Transnet BW GmbH	-
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	- (23.1.2019)
12	Unitymedia Kabel BW	05.11.2018
13	Stadtwerke Bad Herrenalb	-
14	Abwasserverband Albtal	-
15	Zweckverband Mannenbach-Wasserversorgung	-
16	Gasversorgung Pforzheim Land GmbH	27.11.2018
17	AWG Abfallwirtschaft Landkreis Calw	-
18	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	03.12.2018
19	SüdwestBus RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH	-
20	Gemeindeverwaltung Marxzell	-
21	Gemeindeverwaltung Loffenau	-
22	Gemeindeverwaltung Straubenhardt	27.11.2018

Zur Änderung 1: Ehemaliger Holzlagerplatz:

Anregungen der Kreisverwaltung Calw (1):

- Städtebau:

Der „Mehrwert“ ist noch mehr zu konkretisieren.

z.B. Parkraum am Ortseingang, Nähe zum Bahnanschluss usw.

Anregung wird berücksichtigt.

- Umweltschutz:

Mindestabstand zum nächsten Immissionsort überprüfen und einhalten.

Anregung wird berücksichtigt.

Kompensationsvorschlag für ökologischen Ausgleich:

Rückbau des Absturzes im Dobelbach.

Anregung wird berücksichtigt.

Zur Änderung 1: Ehemaliger Holzlagerplatz:

Anregungen AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (18):

Kein Abführen von Oberflächenwasser auf die Gleisanlage

Wird sowieso eingehalten. -> Nur Kenntnisnahme

Belastung für Ausfahrt und Sandsteinstützmauer statisch überprüfen.

Ausfahrt ist seit Jahren Betriebsweg und wird durch PKW-Parkplatz nicht mehr belastet.

-> Nur Kenntnisnahme.

Zur Änderung 2: Kindergarten Neusatz-Rotensol:

Kreisverwaltung Calw (1), Regierungspräsidium Karlsruhe (2), Regierungspräsidium Freiburg (3.1) und Regionalverband Nordschwarzwald (5):

Rechtliche Vorgabe der Waldinanspruchnahme nach LWaldG (§ 9 - § 11):

Waldumbau im Bereich Kindergarten

-> keine besondere Genehmigung erforderlich.

Waldumwandlung im Bereich Eltern- und Besucherparkplatz

-> Waldumwandlungsgenehmigung mit forstrechtlichem Ausgleich erforderlich.

Der Waldumwandlungs-Genehmigungsantrag ist gestellt.

Der forstrechtliche Ausgleich wird erfüllt.

Zur Änderung 2: Kindergarten Neusatz-Rotensol:

Kreisverwaltung Calw (1):

Hinweise und Anregungen:

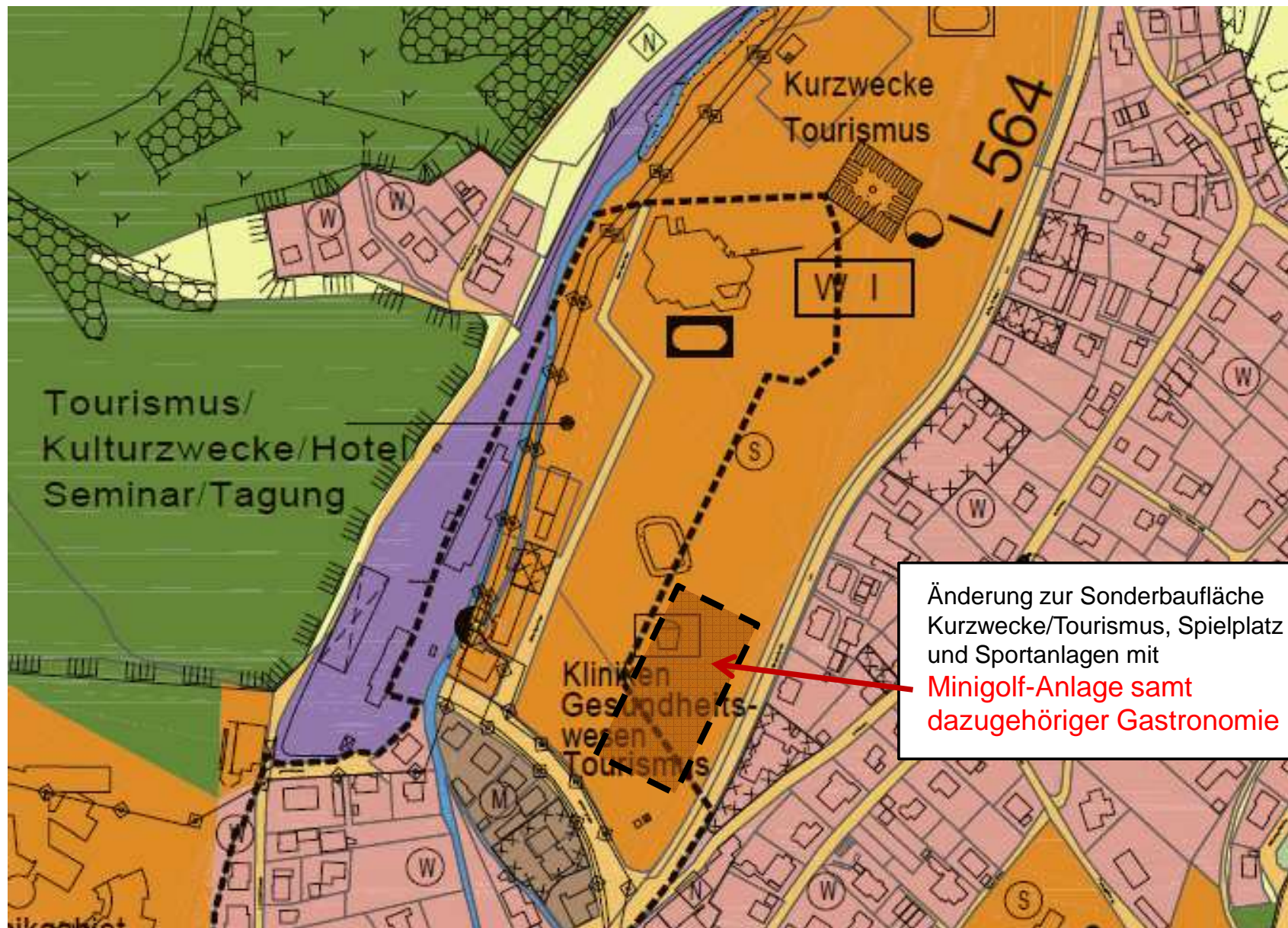
Abwasser-Abfluss muss gesichert sein (AKP im B-Planverfahren beachten).

„Schallschutz im Städtebau“ ist zu berücksichtigen.

Nachweis der Naturverträglichkeit (Alternativstandort-Untersuchung).

Jeweils Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Aufstellungsbeschluss für nachgeschobene FNP-Änderung im Zuge des Verfahrens zur 4. Änderung der ersten Fortführung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb - Dobel



Beschlussanträge:

1. Der Gemeinderat nimmt die Zwischenabwägung zu den eingegangenen Anregungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zur Kenntnis.

Er beauftragt die Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel dieser Abwägung zu zustimmen.

2. Der Gemeinderat beauftragt ebenfalls die Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel der 2. Offenlegung (gem. § 3 und § 4 BauGB) zu zustimmen.

3. Der Gemeinderat beauftragt zusätzlich die Mitglieder im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel den Aufstellungsbeschluss für die nachgeschobene Änderung hinsichtlich einer Minigolf-Anlage auf der Schweizer Wiese zu zustimmen.

Zur Änderung 1: Ehemaliger Holzlagerplatz:

1. Kreisverwaltung Calw

3. Anregungen

3.1 Städtebau

Die geplanten Änderungen in der Nutzung sind uns bereits bekannt und inhaltlich auch weitgehend abgestimmt.

In der Begründung fehlen zum bisherigen Verfahrensverlauf noch einige Daten.

Für die Umwidmung des temporären Parkplatzes könnte der Mehrwert noch etwas konkretisiert werden, z. B. dass Parkraum in diesem Bereich, Ortseingang, Nähe Haltestelle Straßenbahn etc. fehlt und aufgrund der Vorbelastung diese Fläche ausgewählt wurde.

Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird mit den Daten zum bisherigen Verfahrensverlauf ergänzt. Zudem wird der Mehrwert der Umwidmung des temporären Parkplatzes weiter konkretisiert.

Berücksichtigung

4. Anregungen zu den einzelnen Flächenausweisungen aus Sicht der beteiligten Behörden

4.1 zu 3.1.1.1.

Keine Ein
Die Parkf
der Bad F

Für eine
empfehl
11) zu be
Parkplatz
Berücksic
kann von

Im Zuge

1245, 12
tung mit
dieser be
schutzes
bachs na
Der den
Botanik u
Grünfläch
Allerdings
chennutz
Baugene
tuelle Zu
sondern
des Parkf
gung. Vo

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die Mindestabstände zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstliegenden Immissionsort sind nicht Bestandteil des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens, sondern sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu klären. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass aufgrund der an den Parkplatz angrenzenden gewerblichen Nutzung, der Lage an der Gleisanlage und den topographischen Verhältnissen nicht von einer Überschreitung der Werte der Planungsempfehlungen aus der Parkplatzlärmstudie auszugehen ist.

Im Zuge der Gartenschau 2017 wurde in Absprache mit den Fachbehörden eine Parkplatzfläche auf einer über Jahrzehnte als Lagerplatz genutzten Fläche hergestellt. Durch das Vorhaben kam eine neu asphaltierte Fläche von 300 m² hinzu, da die bis dahin teilasphaltierte Abfahrtsrampe beseitigt wurde. Auf ca. 3.000 m² Fläche wurde das Gelände mit einer Schotterdecke versehen. Parallel dazu fand durch die Entfernung der verdichteten Bodenschicht im Gewässerrandstreifen und die stellenweise Abflachung der Ufer des Dobelbachs eine ökologische Aufwertung statt. (Vgl. Naturschutzfachliche Stellungnahme).

Der Hinweis zur erforderlichen Genehmigung für einen dauerhaften Parkplatz wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

zugreifen, und den Rückbau des Absturzes im Dobelbach bzw. sein Umbau in eine raue Rampe zu prüfen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme /
Berücksichtigung

Bereits
berücksichtigt

Kenntnisnahme

18. AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH:

wir bedanken uns für die Beteiligung an der Änderung der Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplans. Die AVG ist nur an dem Teil der ENP-Änderung am Parkplatz „Holzplatz“ betroffen und nimmt hierzu v		
Die AVG „Holzplatz“ wässern Regenw jedoch t derschl lungnah hingewi nahme über 1.0 Bereich findet si nachge Sollte d zur Bah ist durch gelangt.	Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die konkrete Ausführungsplanung und sind nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.	Kenntnisnahme
	Im Zuge der Gartenschau 2017 wurde in Absprache mit den Fachbehörden eine Parkplatzfläche auf einer neuen Schotterplanie hergestellt. Durch das Vorhaben kam lediglich eine neuasphaltierte Fläche von 300 m ² hinzu, da die bis dahin teilasphaltierte Abfahrtsrampe beseitigt wurde. Das Oberflächenwasser läuft von dieser neuen, schmalen Asphaltfahrbahn in die geschotterte Parkplatzfläche und versickert großflächig. Der Grundwasserhorizont korrespondiert mit dem Dobelbach, sodass kein Anhaltspunkt besteht, dass die Gleisanlage tangiert wird.	Kenntnisnahme
	Die Betriebszufahrt wird zum Teil bereits von beladenen LKWs befahren. Daher ist nicht von einer Überschreitung der Verkehrslast durch die neu hinzukommenden PKWs auszugehen.	Kenntnisnahme
	Der Bedarf erforderlicher Leitplanken und die Querungsneigung der Straße sind nicht Bestandteil des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.	Kenntnisnahme

Zur Änderung 2: Kindergarten Neusatz-Rotensol:



Abbildung 1: Foto des Gehölzbestands im Bereich des geplanten PKW-Stellplatzes

Abbildung 2: Quartier- und Strukturkarte des Planungsgebiets Kindergarten-Neubau Neusatz-Rotensol in Rotensol (Hintergrund: Google Sattelite 2018)

4.2 zu 3.2.1 Fläche für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

Die Entwässerung ist nicht gesichert. Die Fläche ist nicht im allgemeinen Kanalplan enthalten. Spätestens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der AKP zu überarbeiten.

Nach § 50 BImSchG i.V.m. den Vorgaben nach Nr. 5.2.1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ sind schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Überarbeitung des allgemeinen Kanalplans ist nicht Bestandteil des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens, sondern erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bebauungsplanung beurteilt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, auf die Alternativprüfung in Form einer Standortanalyse wird verwiesen. (Vgl. Standortanalyse)

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

2. Regierungspräsidium Karlsruhe:

- Rotensol, geplante Flächen für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“: Die beiden betreffenden Flächen mit einem Um-

Rotensol, geplante Fläche für Gemeinbedarf

Die östlich dargestellte Fläche (0,65 ha) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche dargestellt (auf die 2. Änderung der 1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird verwiesen).

Die westlich dargestellte Fläche (0,48 ha) ist bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Nach Auskunft der unteren Forstbehörde in Calw ist für diesen Bereich des Vorhabens keine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig, da durch eine reguläre „Holzernte“ und Neuaufforstung mit jüngeren Laub- und Obstbäumen als Waldsaum eine Waldverjüngung stattfindet. Somit handelt es sich bei der Maßnahme nicht um eine Waldumwandlung, sondern um einen Waldumbau.

Dementsprechend wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die Waldfläche wieder, wie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, als Fläche für Wald dargestellt. Die parzellenscharfe Darstellung der Gemeinbedarfsfläche folgt im bzw. durch den Bebauungsplan.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme /
Berücksichtigung

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst

Zu Punkt 1:

Bei der Neudarstellung von Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ soll Wald in eine andere Nutzungsart überführt werden.

Zu Punkt 1:

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Auskunft der unteren Forstbehörde in Calw ist für die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellten Bereiche keine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig, da durch eine reguläre „Holzernte“ und Neuaufforstung mit jüngeren Laub- und Obstbäumen als Waldsaum eine Waldverjüngung stattfindet. Somit handelt es sich bei der Maßnahme nicht um eine Waldumwandlung, sondern um einen Waldumbau.

Dementsprechend wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die Waldfläche wieder, wie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, als Fläche für Wald dargestellt. Die parzellenscharfe Darstellung der Gemeinbedarfsfläche folgt im bzw. durch den Bebauungsplan.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme /
Berücksichtigung

Berücksichtigung

Bauen.

Sollte die Planung nicht zu einer Änderung der Nutzungsart führen und die Darstellung im FNP als „Wald“ beibehalten werden, jedoch zum Zwecke des notwendigen Waldabstands von 30 m eine angepasste (niederwaldartige) Bewirtschaftung des Waldrandes geplant werden, handelt es sich nicht um eine Waldumwandlung, sondern um einen Waldumbau. Näheres zur Thematik sollte mit der unteren Forstbehörde des Landratsamts Calw abgestimmt werden.

5. Regionalverband Nordschwarzwald:

Bad Herrenalb – Rotensol, Neudarstellung von Flächen für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ anstelle von

Fläche für Wald (0,48 ha) und Änderungen der Nutzung...

Die in **Rotensol** östlich dargestellte Fläche (0,65 ha) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche dargestellt (auf die 2. Änderung der 1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird verwiesen).

Kenntnisnahme

Die westlich dargestellte Fläche (0,48 ha) ist bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Nach Auskunft der unteren Forstbehörde in Calw ist für diesen Bereich des Vorhabens keine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig, da durch eine reguläre „Holzernte“ und Neuaufforstung mit jüngeren Laub- und Obstbäumen als Waldsaum eine Waldverjüngung stattfindet. Somit handelt es sich bei der Maßnahme nicht um eine Waldumwandlung, sondern um einen Waldumbau.

Kenntnisnahme /
Berücksichtigung

Dementsprechend wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die Waldfläche wieder, wie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald, dargestellt. Die parzellenscharfe Darstellung der Gemeinbedarfsfläche folgt im bzw. durch den Bebauungsplan.