

Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell / Unterreichenbach

Änderung des Flächennutzungsplans zu Gewerbeflächen Bad Liebenzell

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) BauGB und gem. § 4(1) BauGB

Sachstand

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Landratsamt Calw 03.12.2018	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Art der Vorgabe 1.1.1 Waldinanspruchnahme 1.1.2 Die vorbereitende Bauleitplanung muss den Zielen der Raumordnung angepasst werden. 1.2 Rechtsgrundlage 1.2.1 LWaldG § 9-11 1.2.2 § 1 Abs. 4 BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell - Unterreichenbach umfasst die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Egarten in Unterhaugstett sowie die Rücknahme eine Gewerbegebietsfläche Zainenwäldle in Zainen. Die Erweiterung des Gebietes Egarten	Kenntnisnahme. Siehe Abwägung zu Ziffer 1.3.2 Kenntnisnahme.

	wird begründet durch eine (nachvollziehbare) Flächenbedarfs-herleitung und durch die in seiner topographisch bedingt eingeschränkten Verfügbarkeit von Alternativflächen zur Gewerbeansiedlung. Für das bestehende Gewerbegebiet Egarten liegt eine Waldumwandlungsgenehmigung vom 14.09.2005 vor, für das Zainenwäldle eine Waldumwandlungserklärung von 3 ha aus der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung vom 31.08.2005, welche mit der Rücknahme dieser Fläche ungültig wird. Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfortschreibung Gewerbeflächen vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes Egarten umfasst insgesamt 8,7 ha in 2 Teilabschnitten. Für diese Erweiterung ist die Einleitung eines neuen forstrechtlichen Verfahrens zur Waldumwandlungserklärung mit darauf folgender Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die erforderlichen Verfahrensschritte sind unter dem Abschnitt 6.2. hinreichend dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Antrag auf Waldumwandlungserklärung bereits ein komplettes Ausgleichskonzept erforderlich ist. Sowohl der Antrag als auch die Vorschläge für den forstrechtlichen Ausgleich des Eingriffs liegen im Entwurf vor und sind mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. 1.3.2 Das Regierungspräsidium Karlsruhe führt zur Zeit ein Zielabweichungsverfahren für die Rücknahme des Regionalen Grünzuges durch. Nach Abschluss des Verfahrens stehen der Teilfläche 1 keine raumordnerischen Ziele mehr entgegen. Die Teilfläche 2 würde jedoch nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens weiterhin dem Regionalen Grünzug widersprechen (Zielverstoß). Daher ist die Teilfläche 2 im Augenblick nicht genehmigungsfähig. Der rechtliche Konflikt kann durch das Streichen der Teilfläche 2 in der Teilfortschreibung überwunden werden. Alternativ könnte erst in einem Änderungs- bzw. Fortschreibungsverfahren zum Regionalplan die Rücknahme des Grünzuges geprüft werden. 2. Informationen 2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -- keine	Berücksichtigung. Im Rahmen der notwendigen Antragstellung zur Waldumwandlungserklärung werden die Flächen dargestellt sowie auch das Ausgleichskonzept vorgelegt. Mit Beschluss vom 19.05. bzw. 22.09.2020 wurde die Aufstellung und Umsetzung eines Alt- und Totholzkonzeptes im Gemeinderat gebilligt. Der UFB bzw. der höheren Forstbehörde wird im Rahmen der Antragsstellung auf Waldumwandlungserklärung das Alt- und Totholzkonzept in Form der Beschlussfassung mit entsprechender Übersichtskartierung der Waldrefugien vorgelegt. Innerhalb des Konzeptes werden mehr Ausgleichspotenziale aufgezeigt als Bedarfe bestehen. Im Rahmen der Antragsstellung auf Waldumwandlungserklärung werden die konkret für die Waldumwandlung vorgesehenen Ausgleichsflächen des AuT.K dargestellt. Eine Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto erfolgt bei Umsetzung der Maßnahme. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell / Unterreichenbach hat zur Überwindung dieses Zielkonfliktes für den Bereich des ersten Bauabschnittes (4,9 ha) einen Antrag auf Zielabweichung gestellt, der vom Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 21.12.2018 positiv beschieden wurde. In Berücksichtigung der Stellungnahmen von den Raumordnungs- und Genehmigungsbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB wurde der Änderungsbereich zur Gewerbeflächenenerweiterung Egarten gegenüber dem Vorentwurf (Stand Juli 2018) daher nun auf den vorgesehenen ersten Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 1' mit 4,9 ha zuzüglich des umliegenden, auszubildenden Waldtraufes begrenzt. Der zweite Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 2' (3,8 ha) ist im überarbeiteten Entwurf der FNP-Fortschreibung lediglich als Potenzialfläche i.S. eines Hinweises ohne Rechtswirkung gekennzeichnet. Kenntnisnahme.
--	---	--

	2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB): -- keine 3. Anregungen 3.1 Städtebau Die Planung sieht vor, das Gewerbegebiet Egarten in Unterhaugstett zu erweitern. Damit erfolgt die Ergänzung eines Gewerbebestandes, der relativ gut an das überörtliche Straßennetz angebunden ist. Die Planungsintention ist daher nachvollziehbar. Die Rücknahme des Zainenwäldles wird begrüßt und erscheint, nachdem die Fläche über einen langen Zeitraum als Baufläche ausgewiesen und nicht umgesetzt wurde, auch folgerichtig zu sein. 3.2 Naturschutz Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell- Unterreichenbach umfasst im Wesentlichen die beiden Gewerbegebiete des gültigen Flächennutzungsplanes "Zainenwäldle" und "Egarten". Während das Gebiet Zainenwäldle zurückgenommen werden soll, geht es bei dem Gebiet Egarten um eine Erweiterung um insgesamt 8,7 ha. Die Planung sieht die Umwandlung von Waldflächen vor, die östlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet in Unterhaugstett anschließen Grundsätzlich ist zu begrüßen, wenn nach einer erneuten Prüfung Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden, deren Bedarf nicht mehr vorhanden ist und damit neue Siedlungsansätze in noch unberührten Waldflächen vermieden werden. Es ist weiterhin positiv zu bewerten, wenn bereits vorbelastete Gebiete für eine Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche herangezogen werden. Vorausgesetzt, der Eingriff ist naturschutzfachlich zu vertreten. Um dies zu beurteilen, bedarf es einer ausreichend detaillierten Untersuchung, insbesondere der möglicherweise vorkommenden Tierarten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird erwartet, dass zumindest eine nachvollziehbare Potentialabschätzung des Lebensraumes mit Geländebegängen zur ersten Erfassung der vorkommenden Arten vorliegen sollte. Die vorgelegten Erläuterungen und der Umweltbericht lassen hier allerdings hinreichende Aussagen vermissen. Bis auf wenige Hinweise unter Pkt. 6.1. sind keine Aussagen zu Artvorkommen vorhanden. Gleichwohl wird auf die Vorläufigkeit des Umweltberichtes verwiesen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Zur Beurteilung der vorkommenden Arten liegt ein Tierökologisches Gutachten, Stand Februar 2017 und eine Baumerfassung, Stand Februar 2018 (Erfassung von Höhlenbäumen) vor. Die Unterlagen werden in das weitere Verfahren miteingebunden. Berücksichtigung. Ein Umweltbericht auf Basis des überarbeiteten Entwurfs zur FNP-Fortschreibung liegt zwischenzeitlich vor und wird in das weitere
--	---	---

	Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung ist damit nicht möglich. Zusammenfassend wird um Nachbesserung der naturschutzfachlichen Untersuchungsergebnisse gebeten, die möglichst konkret darlegt, welche Fragestellungen zu bearbeiten sind und wie sie ggf. bewältigt werden. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Egarten berührt auch raumplanerische Belange mit der geplanten Inanspruchnahme eines regionalen Grünzuges. Da in der näheren Umgebung des Plangebietes aber ein Ausgleich durch die Ausweisung anderer, geeigneter Flächen als Grünzug vorgeschlagen wird, kann unter diesen Umständen der Erweiterung zugestimmt werden. 3.3 Forst Unter dem Abschnitt 5 wird dargelegt, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m außerhalb des Geltungsbereiches im Staatswald durch eine niederwaldartige, abgestufte Waldrandgestaltung hergestellt werden soll. Die Fläche verbleibt dann im Waldverband im Eigentum des Landes und wird nicht umgewandelt. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Umsetzung dieser Maßnahme einer vertraglichen Regelung mit dem Land Baden-Württemberg bedarf, die zeitgleich mit der Einleitung des Verfahrens zur Waldumwandlungserklärung mit dem Referat 81 des Regierungspräsidiums Freiburg über die untere Forstbehörde Calw abzustimmen ist. Gleichzeitig ist zu veranlassen, dass die Sonderbehandlung dieser Waldrandzone in das Forsteinrichtungswerk übernommen wird, um eine dauerhafte Sicherung zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Erweiterungsfläche in 2 Abschnitte unterteilt wird. Die Waldrandgestaltung ist in den Unterlagen für den Außenrand des gesamten Geltungsbereichs dargestellt, muss aber für den vorgezogenen 1. Abschnitt getrennt behandelt werden. Hier gilt, dass der Waldrand für den 1. Abschnitt nicht nur im Norden und Südosten, sondern auch an der Ostgrenze hergestellt werden muss. Da dieser Waldrand im 2. Abschnitt der Erweiterung wiederum unter die dann erforderliche Waldumwandlungsfläche fallen würde, macht es Sinn, diese Abstandsfläche bereits jetzt im Zuge des 1. Abschnitts	Verfahren miteingebunden. Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die zwischenzeitlich vorliegende, positive Entscheidung über das Zielabweichungsverfahren für die betreffende Änderungsfläche Egarten II (Teilfläche 1 / erster Bauabschnitt) wird in den Planunterlagen ergänzt. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe der Durchführung eines raumordnerischen Ausgleichs für den regionalen Grünzug (Kompensationsfläche im Umfang von ca. 5,5 ha westlich von Unterhaugstett). Dieser wird im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald regionalplanerisch umgesetzt. Kenntnisnahme. Im überarbeiteten Entwurf zur vorliegenden FNP-Fortschreibung sind die genannten Waldtrauf-Flächen dargestellt. Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Antragsunterlagen zur Waldumwandlung wurden inzwischen ausgearbeitet und sollen Anfang März eingereicht werden. Der Antrag bezieht sich auf den vorgezogenen 1. Bauabschnitt Egarten II, Teilfläche 1. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und Stellungnahmen ist der zweite Bauabschnitt / Teilfläche 2 (3,8 ha) nun lediglich als Potenzialfläche i.S. eines Hinweises ohne Rechtswirkung gekennzeichnet. Die Stadt erwirbt nach Zusage von Forst BW (aus Ortstermin vom 17.12.2020) jedoch die komplette Erweiterungsfläche (BA 1 und 2) inklusive des dafür vorgesehenen Waldabstandes (hier: Waldtrauf). Die Stadt befindet sich in Abstimmung über die Vertragsmodalitäten mit Forst BW. Die zusätzliche Sicherung der Waldrandzone ist beim Erwerb der Gesamtfläche und inklusive des Waldtraufs nicht relevant. Darüber hinaus kann eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Forsteinrichtung erfolgen. Zur Entwicklung des Gewerbegebietes 'Egarten II / Teilfläche 1'
--	---	---

	mit in den Geltungsbereich und damit in die Umwandlungsfläche Teil 1 zu nehmen. Was letztlich der Klarheit und der Vereinfachung der Umwandlungsverfahren zu Gute käme. 3.4 Straßenbau, Umwelt- und Arbeitsschutz, Gesundheit- und Versorgung und Landwirtschaft: Keine Anregungen 4. Hinweise 4.1 Das Schutzgut Boden kann erst nach Vorlage des Umweltberichts und der abschließenden Planung beurteilt werden. 4.2 Erweiterung Gewerbegebiet "Egerten" nach Osten Die Fläche der Erweiterung ist weder im allgemeinen Kanalplan noch im Nachweis der Regenwasserbehandlung enthalten, daher ist die Entwässerung derzeit nicht gesichert. Spätestens zum Bebauungsplan ist der Nachweis zur Entwässerung zu erbringen. 4.3 Rücknahme Gewerbegebiet "Zainenwäldle" Keine Einwendungen zur Entwässerung 4.4 Die geplante GE-Erweiterung liegt in der weiteren Schutzzone, Zone IIIB, des mit Rechtsverordnung vom 17.12.2008 festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen "Allmendle I und II" und "In der Höll I und II". Auf die Schutzbestimmungen und Verbote wird ausdrücklich hingewiesen.	und 'Egarten II / Teilfläche 2' ist ein zweistufiges Verfahren auf allen Planungsebenen (Raumordnung, FNP, B-Plan) erforderlich. Es muss daher eine getrennte Betrachtung der Entwicklungs- und Bauabschnitte. Die Einbeziehung des Waldrandes in den Geltungsbereich der durch Zielabweichung genehmigten Umwandlungsfläche würde das Brutto-/Nettobauland des BA 1 unwirtschaftlich verkleinern. Eine Umwandlung und Berücksichtigung im Geltungsbereich empfiehlt sich daher erst für ein angeschlossenes eigenständiges Verfahren. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein Umweltbericht auf Basis des überarbeiteten Entwurfs zur FNP-Fortschreibung liegt zwischenzeitlich vor und wird in das weitere Verfahren miteingebunden. Kenntnisnahme. Die Erweiterungsfläche Egarten II ist im AKP berücksichtigt. Es erfolgt allerdings kein Anschluss an die Ortskanalisation von Unterhaugstett, sondern nördlich des Waldes auf den Sammelkanal im Monbachtal. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Hinweis auf Lage im WSG in der Flächenbeschreibung bereits enthalten.
RP Karlsruhe Abt. 2 / Raumordnung 21.12.2018	Mit der vorliegenden Planung sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets im Umfang von 8,7 ha geschaffen werden („Egarten II“). Darüber hinaus soll eine geplante Gewerbefläche im Umfang von 3,0 ha zurückgenommen werden. Bei der Planung zu „Egarten II“ ergibt sich eine vollständige Überlagerung mit einem Regionalen Grünzug. Bezüglich der Teilfläche 1 wurde seitens der Stadt Bad Liebenzell mit Schreiben vom 12.09.2018 Antrag auf Abweichung vom betroffenen Ziel der Raumordnung ge-	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die zwischenzeitlich vorliegende, positive Entscheidung über das Zielabweichungsverfahren für die Teilfläche 1 vom 21.12.2018 wird in den Planunterlagen ergänzt.

	stellt, welcher mit Schreiben vom 21.12.2018 seitens der höheren Raumordnungsbehörde positiv beschieden wurde. Auf dieses Schreiben verweisen wir an dieser Stelle und stimmen der Planung für den Bereich der Teilfläche 1 zu. Anders gestaltet sich die Situation bzgl. der Teilfläche 2 der Gewerbegebietserweiterung „Egarten II“. Hier ist der entstehende Zielverstoß bzgl. des bestehenden Regionalen Grünzugs bislang nicht bewältigt, weshalb wir der Planung für die Teilfläche 2 nicht zustimmen können. Die Planung setzt eine Änderung des Regionalplans voraus, entweder im Zuge der anstehenden Gesamtfortschreibung oder in einem eigenen Änderungsverfahren. Die Rücknahme der Gewerbefläche „Handwerkerpark Zainenwäldle“ begrüßen wir. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.	Kenntnisnahme / Berücksichtigung. In Berücksichtigung der Stellungnahmen von den Raumordnungs- und Genehmigungsbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB wurde der Änderungsbereich zur Gewerbeflächenenerweiterung Egarten gegenüber dem Vorentwurf (Stand Juli 2018) daher nun auf den vorgesehenen ersten Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 1' mit 4,9 ha zuzüglich des umliegenden, auszubildenden Waldtraufes begrenzt. Der zweite Bauabschnitt 'Egarten II / Teilfläche 2' (3,8 ha) ist im überarbeiteten Entwurf der FNP-Fortschreibung lediglich als Potenzialfläche i.S. eines Hinweises ohne Rechtswirkung gekennzeichnet. Kenntnisnahme.
RP Karlsruhe, Abteilung 4 / Straßenwesen und Verkehr 30.10.2018	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann. Stellungnahme Keine Bedenken oder Anregungen. Gegen den Flächennutzungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf das Anbauverbot gemäß § 22 StrG wird hingewiesen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Erschließung nur rückwärtig möglich ist und kein Neuanschluss an die Landesstraße zugelassen werden kann. Eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung geben wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ab.	Kenntnisnahme. Weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan-Verfahren.
RP Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt (Ref. 52 Wasser-, Bodenschutz, Altlasten)	Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfortschreibung Gewerbeflächen des Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell / Unterreichenbach. Zum gegenwärtigen Planungsstatus verweisen wir auf die Stellung-	Kenntnisnahme.

30.11.2018	nahmen der von Ihnen als Träger öffentlicher Belange beteiligten Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Altlastenbehörden, die als Vorortbehörden die örtlich relevanten Belange einbringen. Wir gehen davon aus, dass Sie uns im Rahmen der formellen Beteiligung nach BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans erneut beteiligen werden. Im Übrigen weisen wir auf folgenden Aspekt hin: <u>Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Allmendle / Höll" (WSG-Nr.235040). Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Tiefbrunnen "Allmendle I und II" der Gemeinde Simmonzheim und der Tiefbrunnen "In der Höll I und II" der Stadt Weil der Stadt und des Zweckverbandes Schwarzwaldwasserversorgung vom 17.12.2008 ist einzuhalten. Des Weiteren ist bei der Bebauung darauf zu achten, dass die Grundwasserneubildung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.	Kenntnisnahme. Hinweis auf Lage im WSG in der Flächenbeschreibung bereits enthalten.
RP Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt (Ref. 55 Naturschutz) 05.11.2018	Sie haben uns mit Schreiben vom 29.10.2018 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Flächennutzungsplans zur Stellungnahme übersandt. Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den § 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz- Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist. Gegebenenfalls sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen 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.	Kenntnisnahme. Untere Naturschutzbehörde im LRA Calw wurde beteiligt. Derzeit sind keine Umstände bekannt, wonach Befreiungstatbestände im Planungsgebiet vorliegen. Sollte dies der Fall sein wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert.
Regionalverband	Der zuständige Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die zwischenzeitlich vorliegende,

Nordschwarzwald 23.11.2018	14.11.2018 über die Planungen der Stadt diskutiert und der beantragten Zielabweichung für die Teilfläche 1 mit 4,9 ha zugestimmt. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2018 zum Zielabweichungsverfahren, welche der Stadt Bad Liebenzell nachrichtlich zugegangen ist. Die Entscheidung über die Zielabweichung obliegt dem Regierungspräsidium Karlsruhe. Der Regionalverband steht auch grundsätzlich positiv der Rücknahme des Regionalen Grünzuges für "Egarten II", Teilfläche 2 (3,8 ha) im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans gegenüber. Aktuell liegt jedoch ein Zielverstoß für die Teilfläche 2 vor (PS 3.2.1, Z (2), Regionalplan 2015). Zum jetzigen Zeitpunkt wird daher, entsprechend unserer Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens, der Gewerbefläche "Egarten II" Teilfläche 1 zugestimmt, über die Rücknahme des Regionalen Grünzuges für die Teilfläche 2 kann im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans diskutiert werden. Die Rücknahme der Gewerbefläche "Zainenwäldle" in Maisenbach-Zainen wird begrüßt.	positive Entscheidung über das Zielabweichungsverfahren für die Teilfläche 1 vom 21.12.2018 wird in den Planunterlagen ergänzt. Kenntnisnahme / Berücksichtigung. In Berücksichtigung der Stellungnahmen von den Raumordnungs- und Genehmigungsbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB wurde der Änderungsbereich zur Gewerbeflächenerweiterung Egarten gegenüber dem Vorentwurf (Stand Juli 2018) nun auf den vorgesehenen ersten Bauabschnitt 'Egarten II. Teilfläche 1' mit 4,9 ha zuzüglich des umliegenden, auszubildenden Waldtraufes begrenzt. Der zweite Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 2' (3,8 ha) ist im überarbeiteten Entwurf der FNP-Fortschreibung lediglich als Potenzialfläche i.S. eines Hinweises ohne Rechtswirkung gekennzeichnet. Kenntnisnahme.
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 28.11.2018	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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	Kenntnisnahme Kenntnisnahme: Kenntnisnahme

	Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes "Zainenwäldle" innerhalb eines Wasserschutzbereiches und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Das Gebiet liegt zusätzlich innerhalb des hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Bad Liebenzell. Auf die Lage der Plangebiete "Egarten" innerhalb eines Wasserschutzbereiches und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Geplante Gewerbefläche soll zurückgenommen werden. Kenntnisnahme. Hinweis auf Lage im WSG in der Flächenbeschreibung bereits enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
RP Freiburg – Landesbetrieb	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll das bestehende Gewerbegebiet 'Egarten' im Stadtteil Unterhaugstett nach Osten er-	

Forst BW 26.11.2018	weitert werden. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell - Unterreichenbach erforderlich. Die Änderung bezieht sich auf zwei Bereiche in Bad Liebenzell: 1. Zum einen ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets 'Egarten' von insgesamt ca. 8,7 ha in zwei Bauabschnitten (BA 1 ca. 4,9 ha / BA 2 ca. 3,8 ha) geplant. 2. Zum anderen soll die im gültigen Flächennutzungsplan mit ca. 3,0 ha enthaltene Gewerbefläche 'Zainenwäldle' im Stadtteil Maisenbach - Zainen zurückgenommen werden. Zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung: Die von den Änderungen betroffenen Flächen liegen ausschließlich im Wald. Begrüßt wird die Rücknahme der 3,0 ha großen Gewerbefläche 'Zainenwäldle' und alternativ eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes, das weitere Waldzerschneidungen vermeidet. Für das Zainenwäldle liegt eine Waldumwandlungserklärung von 3 ha aus der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung vom 31.08.2005 vor, welche mit der Rücknahme dieser Fläche ungültig wird. Die geplante Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet "Egarten" liegt in der Region Nordschwarzwald, in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart. Bad Liebenzell weist mit knapp 59% einen überdurchschnittlich hohen Waldanteil auf. Für das bisherige Gewerbegebiet "Egarten" liegt eine Waldumwandlungserklärung für eine Fläche von 1,3 ha (AZ: 8604.11/235-008 vom 31.08.2005) sowie eine Waldumwandlungsgenehmigung (AZ 8604.11/235-008 vom 14.09.2005) für 1,04 ha vor. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets "Egarten" von insgesamt ca. 8,7 ha befindet sich außerhalb der gültigen Bauleitplanung und ist ausschließlich im Wald geplant. Betroffen sind Teile des Staatwaldes, der Flurstücke Nr. 1489 und 276, Gemarkung Unterhaugstett. Die gesamte betroffene Waldfläche ist als Erholungswald der Stufen 1b bzw. 2 ausgewiesen. Durch die geplanten Nutzungsänderungen 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 höhere Forstbehörde erforder-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Antragsunterlagen zur Waldumwandlung wurden inzwischen ausgearbeitet und sollen Anfang März eingereicht werden. Der Antrag bezieht sich auf den vorgezogenen 1. Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 1'. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben
--------------------------------	--	--

	lich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Calw an das Regierungspräsidium Freiburg einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Bebauungsplanänderung für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann. Innerhalb des eigenständigen forstrechtlichen Verfahrens ist neben einem Bedarfsnachweis auch die Prüfung von Alternativen außerhalb Wald darzustellen. Sollten keine Alternativen außerhalb des Waldes möglich sein, sind Minimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie z.B. eine geringere Waldinanspruchnahme durch den Bau eines Parkhauses oder -garage. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §7 UVPG bei Waldumwandlungen von 5 bis 10 ha nach §§ 9 und 10 LWaldG eine allgemeine Vorprüfung vorgenommen werden muss. Ab 10 ha ist eine UVP durchzuführen. Um zu prüfen ob das Vorhaben UVP-pflichtig ist, bitten wir darum, die Flächen der bisherigen Genehmigungen (Waldumwandlungserklärung vom 31.08.2005 AZ: 8604.11/235-008, 1,3 ha; Waldumwandlungsgenehmigung vom 14.09.2005, AZ 8604.11/235-008, 1,04 ha) in einem Lageplan - inklusive Flächengröße und Flurstücknummer - darzustellen sowie die neu geplante hinzukommende Fläche. Eine abschließende Beurteilung des forstlichen Eingriffs und Ausgleichs kann erst nach Vorlage weiterer Unterlagen erfolgen. Der Erläuterungsbericht zum FNP sollte unter 6.2 mit folgenden Angaben ergänzt werden: (1) Bedarfsnachweis der höheren Raumordnungsbehörde	und Stellungnahmen ist der zweite Bauabschnitt 'Egarten II, Teilfläche 2' (3,8 ha) nun lediglich als Potenzialfläche i.S. eines Hinweises ohne Rechtswirkung gekennzeichnet. Abwägung zu den Punkten Bedarfsnachweis, Alternativenprüfung, Minimierungsmöglichkeiten s.u. Ziffern 1) – 3) Kenntnisnahme / Berücksichtigung. Die geplanten Waldumwandlungsflächen werden in einem Lageplan im Maßstab 1:5000 dargestellt inklusive der Altlast aus Egarten. In der Summe ergibt sich somit eine Fläche von 5,94 ha (1,04 ha + 4,9 ha), die Gegenstand des aktuellen Antrages auf Waldumwandlung und dem zugehörigen Ausgleichskonzept ist. Mit dieser Größe wird gem. UVPG die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Die entsprechenden Unterlagen wurden zwischenzeitlich ausgearbeitet und werden in das weitere Verfahren miteingebunden. Teilweise Berücksichtigung. Kap. 6.2. der Begründung zur FNP-Fortschreibung / Forstrechtliche Belange wurde zum Teil mit den aufgeführten Punkten ergänzt. Teilweise finden sich die geforderten Angaben, Unterlagen und Darstellungen auch in den fachlichen Unterlagen zur Waldumwandlung und zur Allgemeinen Vorprüfung nach UVPG. Zu 1) Vom Büro Gerhardt (jetzt Büro Schöffler) wurde im Mai 2017 eine Analyse zum Gewerbeflächenbedarf bearbeitet, die Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens zur Gewerbeflächenenerweiterung Egarten und auch der frühzeitigen Behördenbeteiligung der FNP-Fortschreibung nach § 3(1) BauGB war. Nach dem Ergebnis der Bedarfsanalyse liegt die konkret vorgesehene Gewerbeflächenenerweiterung innerhalb der ermittelten, unteren Bedarfsspanne von 7,9 – 11,4 ha und kann damit einer Bedarfsdeckung in einem nahem Zeithorizont zugeordnet werden. In der Stellungnahme der Frühzeitigen Beteiligung vom 21.12.2018 (s.o.) stimmt das RP Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde
--	---	--

	ebenfalls Wald im Sinne von § 2 LWaldG darstellen. Wenn diese in eine andere Nutzungsart überführt werden, bedürfen auch sie einer Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) bzw. im Rahmen der Bauleitplanung einer Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG (8) Forstrechtliches Ausgleichskonzept Konkrete Angaben wo und wie die dauerhafte Waldinanspruchnahme durch Ersatzaufforstungen und/oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann Die Antragsunterlagen auf Waldumwandlungserklärung sollten eine bereits mit den Forstbehörden abgestimmte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz enthalten. Die Zustimmung des Waldbesitzers (Forst BW) ist Voraussetzung für die Erstellung einer Waldumwandlungserklärung.	Zu 8) Im Rahmen der notwendigen Antragstellung zur Waldumwandlungserklärung werden die Flächen dargestellt sowie auch das Ausgleichskonzept vorgelegt. Mit Beschluss vom 19.05. bzw. 22.09.2020 wurde die Aufstellung und Umsetzung eines Alt- und Totholzkonzeptes im Gemeinderat gebilligt. Der UFB bzw. der höheren Forstbehörde wird im Rahmen der Antragsstellung auf Waldumwandlungserklärung das Alt- und Totholzkonzept in Form der Beschlussfassung mit entsprechender Übersichtskartierung der Waldrefugien vorgelegt. Innerhalb des Konzeptes werden mehr Ausgleichspotenziale aufgezeigt als Bedarfe bestehen. Im Rahmen der Antragsstellung auf Waldumwandlungserklärung werden die konkret für die Waldumwandlung vorgesehenen Ausgleichsflächen des AuT.K dargestellt. Eine Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto erfolgt bei Umsetzung der Maßnahme. Kenntnisnahme. Die Stadt erwirbt nach Zusage von Forst BW (aus Ortstermin vom 17.12.2020) jedoch die komplette Erweiterungsfläche (BA 1 und 2) inklusive des dafür vorgesehenen Waldabstandes (hier: Waldtrauf). Die Stadt befindet sich in Abstimmung über die Vertragsmodalitäten mit Forst BW.
Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald 30.10.2018	Unseres Erachtens spricht nichts gegen eine Rücknahme der angesprochenen Fläche und eine Ausweisung weiterer Flächen an anderer Stelle. Aus Sicht der IHK Nordschwarzwald sind alle Maßnahmen zu begrüßen, die für ansässige oder ansiedlungswillige Unternehmen Erweiterungs- und Neubaumöglichkeiten auf gewerblichen Bauflächen schaffen. Unternehmen fordern in diesem Zusammenhang zukunftsfähige und nachhaltige Gewerbeflächen, die den Anforderungen einer modernen Produktion und Arbeitswelt gerecht werden. Wir möchten Sie deshalb bitten, die Aspekte unserer Broschüre „Nachhaltige Gewerbe- und Industriegebiete der Zukunft“ (siehe Anhang) grundsätzlich in ihre Planungen einfließen zu lassen. Sehr gerne stehen wir in diesem Zusammenhang für Rückfragen und Anregungen zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
Netze GmbH, BW	110-kV-Leitung Merklingen-Calmbach, (LA) 0609 Mast 38 - 39	

28.10.2018	110-kV-Leitung Merklingen-Calmbach, (LA) 0609 Mast 29- 30 Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung in Bad Liebenzell / Zainen unterhalten wir o.g. 110-kV-Leitungsanlage. Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung zu Gewerbeflächen in Bad Liebenzell befinden sich keine Strom- und Gasanlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Netze BW (Netzgebiet Mitte) befinden. Grundsätzlich müssen die örtlichen Stromversorgungsnetze den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsverfahren gemacht werden. Zu den geplanten Flächennutzungsplanänderungen und der Gewerbegebietserweiterung haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Zu der geplanten Ausweisung von Ausgleichsflächen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ausgleichsmaßnahmen in der Fläche V3, die im Leitungsschutzstreifen der o.g. Leitungsanlage zwischen Mast Nr. 29-30 geplant werden, sind insbesondere hinsichtlich der Endwuchshöhe mit der Netze BW abzustimmen, da Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen haben müssen. Um widerkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Betrifft Flächenrücknahme 'Zainenwäldle'. Kenntnisnahme. Weitere Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren oder der Bauausführung.
------------	--	--

Anregungen aus der Öffentlichkeit:

Bürger	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
HW 25.10.2018	Bereits im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass der auch in diesem Zusammenhang erkennbare Wachstumswahn bei einer zunehmend aus den Fugen geratenen Menschheitsentwicklung aus meiner Sicht völlig unvereinbar wäre, auch mit den (kommunal) politischen Veränderungsnotwendigkeiten! Ich lehne deshalb Planung und Umsetzung in diesem Umfang im Rahmen meiner bürgerlichen Verantwortung ab. Folgende Stellungnahmen und Anregungen möchte ich in diesem Zusammenhang einfügen: - das avisierte Waldgebiet liegt nach meinen Informationen in einem Landschaftsschutzbereich, sodass meines Erachtens der Einbezug	Dem Interesse auf unberührte Landschaft zum Zwecke der Erholung steht das Bedürfnis auf Arbeitsplätze und Eigenentwicklung der Gemeinde als ebenso öffentliches Interesse gegenüber die es gegeneinander abzuwägen gilt. Die Stadt Bad Liebenzell, als eine Stadt ehemals einseitig ausgerichtet auf Tourismus und Kuren versucht sich mit der Gewerbegebietsentwicklung ein „zweites Standbein“ zu schaffen um sich auch in diesem Bereich weiterzuentwickeln. Als Stadt der überwiegenden Auspendler in den Stuttgarter Ballungsraum werden hier Arbeitsplätze für die Stadtbevölkerung geschaffen, dies darf nicht nur den Umlandgemeinden vorbehalten bleiben. Die Fläche wurde nach vielen Untersuchungen und Gesprächen mit Fachbehörden als geeignete Fläche angesehen, zu-

	des BUND in die weitere Planung unverzichtbar und auch unabdingbar ist: (Naturschutz-Zentrum Pforzheim, Habermehlstr. 32, 75172 Pforzheim, Fon: 07231/927192 bund.nordschwarzwald@bund.net) - Eine aus meiner Sicht erfolgreichere Gewerbeförderung wäre ein konsequentes Umsetzen der Attraktivität von Bad Liebenzell als Kur- und Höhererholungsort durch eine entsprechende Pflege des Waldes und nicht durch dessen Entfernung - Bad Liebenzell als attraktive Erlebnisstadt würde durch Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen im Handel, in der Gastronomie und im Gesundheitswesen die Entwicklung von Gewerbe ökologischer gestalten. - Durch den allseits bekannten eklatanten Fachkräftemangel wäre eine Investition in Richtung Aus- und Weiterbildung und Aufbau und Verstärkung von Bildungseinrichtungen eine effektivere Form von Wirtschaftsförderung. - Die in Zukunft notwendigen Arbeiten im Dienstleistungsbereich, in der Pflege und in der Betreuung von Kindern und Älteren sowie im Gesundheitswesen finden auch in den Höhenorten statt und bedürfen einer einem Kurort entsprechenden Planung und Entwicklung im kommunalen Gesamtbereich. - Im Rahmen des allseits bekannten und nicht zu vertretenden und auch politisch nicht gewünschten Flächenverbrauchs, der nicht unerheblich auch zum Klimawandel beiträgt, ist die entsprechende Auswirkung durch Waldabholzung, erhöhtem Verkehrsaufkommen, ggfls. zusätzlicher Umweltproblematik und damit verbundenen strukturellen Veränderungen u.a. durch Einbezug des schon oben genannten BUND und anderer fachlicher Stellen im Naturschutzbereich zu gewährleisten. - Aus den bekannten Veröffentlichungen von Peter Wohlleben, einem anerkannten Förster und Autor (Literatur: z.B. "Das geheime Netzwerk der Natur") sind entsprechende kommunalpolitische Rückschlüsse zu ziehen, auch im Hinblick auf die Erhaltung des Waldes. Den immer wichtiger werdenden Unterstützungsmöglichkeiten zur Stärkung des Immunsystems und dem Wohlfühlen in der Natur, zur Stressminderung und Milderung der Zivilisationskrankheiten ist entsprechender Respekt entgegen zu bringen und in der Zukunftsplanung Priorität einzuräumen.	mal weitestgehend die notwendige technische Infrastruktur im bestehenden Gewerbebereich „Egarten“ schon existiert In der Gewerbebedarfsanalyse wurde ausreichend dargelegt, dass die Notwendigkeit auf eine Gewerbegebietsentwicklung gegeben ist, welche sich auch an den vielen Anfragen auf Gewerbebauplätze nachvollziehen lässt. Zum Thema Umwelt –u. Naturschutz waren die Naturschutzbehörde und die Umweltschutzverbände in die frühzeitige Beteiligung eingebunden worden. Fachliche Stellungnahmen werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Hinweis: Belange des Umwelt – und Naturschutzes werden hier auch durch die Behörden vertreten, welche gesetzliche Vorgaben einfordern. Diese sind am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der zukünftigen Flächennutzungsplanung wird wie bei jeder Entwicklungsplanung auf eine verträgliche und nachhaltige Entwicklung geachtet. In diesem Rahmen wird eine Grenze zu ziehen sein, bis zu welcher Größenordnung die Stadt Bad Liebenzell sich entwickeln will und kann. Dies ist Aufgabe der zukünftigen Gesamtfortschreibung.
--	---	--

Stadtbauamt Bad Liebenzell in Zusammenarbeit SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten