

# Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn – Sternenfels

## Flächennutzungsplan Fortschreibung 2010

Stadt Maulbronn

Maulbronn  
Zaisersweiher  
Schmie

Gemeinde Sternenfels

Sternenfels  
Diefenbach

### **Teil 3** **Zusammenfassende Erklärung**

**Mai 2010**  
(Fassung 12.05.2010)



Freie Stadtplaner und Architekten, Karlsruhe

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Gemäß § 6 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1 Planerfordernis**

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und rechtlicher Grundlagen ist der Anlass zur Fortschreibung des seit 1989 gültigen Flächennutzungsplans gegeben.

Die vorliegende Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn - Sternenfels ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 1989 (genehmigt 20.06.1989) in der Fassung der dritten Änderung von 2002. Im Jahr 2001 wurde für die Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Maulbronn zwar das Verfahren zur vierten Änderung eingeleitet, das Verfahren wurde jedoch nicht zum Abschluss gebracht. Die darin vorgesehenen Änderungen werden in die vorliegende Fortschreibung einbezogen.

Insbesondere ist die Frage der Gewerbeflächenausweisungen für die Stadt Maulbronn aber auch für Sternenfels / Diefenbach von Bedeutung. Weiterhin hat die Gemeinde Sternenfels in einer intensiven Prüfung einige der derzeit im FNP enthaltenen Wohnbauflächen kritisch hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, Flächen zurückzunehmen und dafür andere Wohnbaustandorte auszuweisen. In der Stadt Maulbronn sind die Wohnbauflächenreserven im Ortsteil Zaisersweiher erschöpft.

Gleichzeitig mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird der derzeit noch analog vorliegende Flächennutzungsplan digitalisiert (Bearbeitung mit GIS). Im Zuge der digitalen Bearbeitung ergeben sich weitere Änderungen und Korrekturen durch Anpassung an den aktuellen Bestand und durch nachrichtliche Übernahmen übergeordneter Planungen oder anderweitiger Fachplanungen. Die Gemeinden haben dadurch den Vorteil, über einen aktualisierten Planstand zu verfügen und die Daten des Flächennutzungsplans gegebenenfalls in ihr Gis-Daten-System integrieren zu können.

Zieljahr der Flächennutzungsplan - Fortschreibung ist das Jahr 2020.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan**

Die Umweltbelange wurden in der Flächennutzungsplanung folgendermaßen berücksichtigt:

### **2.1 Landschaftsplan**

Parallel zur Bearbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde vom Büro Bioplan, Sinsheim der Landschaftsplan erstellt.

Die Erarbeitung des Landschaftsplans erfolgte parallel und in enger Abstimmung mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Damit konnte eine räumliche Gesamtplanung auf kommunaler Ebene entwickelt werden. Der Landschaftsplan ergänzt den Flächennutzungsplan thematisch um Naturschutz, Landschaftsschutz und Erholungsvorsorge und liefert zudem die materielle Basis zur Durchführung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan gemäß Baugesetzbuch.

In die Begründung zum Flächennutzungsplan wurden aus der Landschaftsplanung u.a. zusammenfassend die Ausführungen zu den Natürlichen Gegebenheiten / Schutzgütern (Kap.2) und das Zielkonzept der Landschaftsentwicklung (Kap. 5.3) übernommen.

### **2.2 Darstellung von Suchräumen für potentielle Ausgleichsmaßnahmen**

Weiterhin wurden in den Flächennutzungsplan die im Landschaftsplan ausgewiesenen Kompensationssuchräume übernommen. Diese Räume eignen sich gut für potentielle Ausgleichsmaßnahmen. Sie werden in Kap. 6 der Begründung zum FNP erläutert und sind auch zeichnerisch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die vorab erläuterten Bereiche sind als Suchräume für potentielle Ausgleichsmaßnahmen zu sehen. Eine Zuordnung und Bilanzierung erfolgt auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht.

### **2.3 Umweltbericht**

Nach § 2(4) und § 2a BauGB ist der Begründung zum FNP ein Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht enthält – bezogen auf die neu ausgewiesenen Flächen – die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Planung ergeben, ermittelt werden.

Die Untersuchungsinhalte von Landschaftsplan und Umweltprüfung / Umweltbericht überschneiden sich in weiten Teilen, so dass sich hier ein Synergieeffekt insbesondere bei der Bestandsaufnahme und Bewertung ergibt. Der Umweltbericht greift im Wesentlichen auf die Erkenntnisse des Landschaftsplanes zurück. Daher wurde vom Büro Bioplan ein integrierter Landschaftsplan und Umweltbericht erarbeitet.

Der Umweltbericht (Teil C / Kap. 7 + 8 des Landschaftsplans) wurde als Kap. 22 in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Bestandteil des Umweltberichts sind außerdem die in Teil D / Kap.9 des Landschaftsplans enthaltenen Bewertungen der einzelnen geplanten Siedlungserweiterungsflächen und sonstigen Vorhaben: sie sind als Anlage ebenfalls der Begründung zum FNP beigefügt.

Die in den landschaftsplanerischen Steckbriefen enthaltenen Planungsempfehlungen für Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie die landschaftsplanerische Beurteilung des Baugebietes wurde zudem in die jeweiligen Flächen-Steckbriefe in Teil II der FNP-Begründung übernommen.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden:

#### **3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans frühzeitig durch die Beratung des Vorentwurfs in den öffentlichen Sitzungen der Gemeinderäte in Maulbronn am 16.09.2008 und in Sternenfels am 25.09.2008 sowie des Gemeinsamen Ausschusses am 27.10.2008 informiert. Durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 13.11.2008 bis 15.12.2008 in den Rathäusern von Maulbronn und Sternenfels und hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, die Planunterlagen einzusehen und sich zur Planung zu äußern.

Von einigen Bürgern wurden zu den Flächenausweisungen in Sternenfels 2.2.3 / Schlattweg, 2.2.4 / Innere Hofstatt, insbesondere aber zur Fläche 2.2.6 / Unterer Schiedberg Anregungen und Bedenken vorgebracht im Hinblick auf:

- das Oberflächenwasser (Gefahr der Bodenerosion und Überschwemmung tiefer liegender Bestandsgebäude, da der vorherrschende Tonboden das Oberflächenwasser nicht aufnehmen kann, Tonboden für Sickerflächen ungeeignet)
- den Baugrund (Risiko von Setzungen und Verrutschungen auf dem vorherrschenden Tonboden, Erfordernis bodenkundlicher Untersuchungen)
- den Arten- und Vogelschutz (Hinweis auf bestehende Streuobstwiesen als wichtiger Lebensraum für Vögel und Insekten)
- die Ortsbildbeeinträchtigung (Verlust des innerörtlichen Landschaftserlebnisses und des dörflichen Charakters)
- den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln neben Bebauung (Weinbergnutzung in unmittelbarer Nähe bei Fläche 2.2.4 und 2.2.6).

Hinsichtlich der oben genannten kritischen Punkte wurde von den Bürgern auch auf die nach ihrer Ansicht zu hoch angesetzte Bevölkerungsprognose und den fehlenden Bedarf für neue Wohnbauflächenausweisungen im vorgesehenen Umfang hingewiesen.

Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Bedenken stellen keine grundsätzlichen Ausschlusskriterien für die betreffenden Flächenausweisungen dar und sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Die gegenüber den Werten des Statistischen Landesamtes leicht erhöhte Bevölkerungsprognose als Grundlage für die Bedarfsermittlung des FNP kann mit Verweis den notwendigen kommunalen Entwicklungsspielraum und die an den Bedarf angepasste, schrittweise Umsetzung der Bauflächen begründet werden. Die Flächenausweisungen in Sternenfels stellen sich als Arrondierungen und innerörtliche Nachverdichtungen dar und sind daher gerade auch im Hinblick auf den Flächenverbrauch vertretbar. Daher wurden die Flächen 2.2.3, 2.2.4 und 2.2.6 unverändert beibehalten.

Mit Verweis auf die Bedeutung der örtlichen Natursteinvorkommen für die Prägung und Identität der Region, gerade auch für das Kloster Maulbronn, werden von der Öffentlichkeit Bedenken gegenüber den Flächenausweisungen 1.1.9 (Gemeinbedarfsfläche für den städtischen Bauhof im Bereich eines ehemaligen Steinbruchgeländes) und 1.1.8 (geplante Aufforstung im Bereich einer Rohstoffsicherungsfläche / Sandstein gemäß Teilregionalplan) vorgebracht. Es wird zudem die Ausweisung zusätzlicher Sandstein-Abbauflächen im Flächennutzungsplan gefordert.

Im Flächennutzungsplan sind die Rohstoffsicherungsbereiche gemäß Regionalplan und die derzeit betriebenen, genehmigten Abbauflächen aufgenommen. Die Darstellung der genehmigten Aufforstungsfläche 1.1.8 verhindert einen Sandsteinabbau nicht. Die Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof 1.1.9 befindet sich in einem ausgebeuteten, abgeschlossenen Steinbruch. Die Belange der Rohstoffsicherung sind damit ausreichend berücksichtigt. Daher wird den o.g. Anregungen aus der Öffentlichkeit nicht gefolgt.

- **öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Im weiteren Verfahren hatte die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung in den Rathäusern von Maulbronn und Sternenfels vom 25.09.2009 bis 26.10.2009 Gelegenheit, den Planentwurf in der Fassung vom Juni 2009 einzusehen und Anregungen zur Planung zu äußern.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit auf die formelle Rechtswidrigkeit des Flächennutzungsplans hingewiesen, weil nach § 3 (2) BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen sind. Auch bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sind Angaben zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dies hatte die Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn – Sternenfels bei Durchführung der öffentlichen Auslegung versäumt.

Die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurf / Stand Juni 2009 wurde daher unter Beachtung der o.g. Maßgaben des BauGB wiederholt. Die bei der öffentlichen Auslegung vom 25.09.2009 bis 26.10.2009 eingebrachten Anregungen und Bedenken blieben berücksichtigt und sind in die Abwägung eingestellt worden. Auf diesen Sachverhalt wurde auch in der ortsüblichen Bekanntmachung der wiederholten Offenlage hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung wurde unter Berücksichtigung der o.g. Versäumnisse vom 19.02.2010 bis einschließlich 19.03.2010 in den Rathäusern Maulbronn und Sternenfels wiederholt.

Die bereits im Rahmen der frühzeitigem Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu den Flächenausweisungen in Sternenfels 2.2.3 / Schlattweg, 2.2.4 / Innere Hofstatt, insbesondere aber zur Fläche 2.2.6 / Unterer Schiedberg wurden in der öffentlichen Auslegung, nun von einem größeren Personenkreis, wiederholt. Folgende Punkte wurden dabei von der Öffentlichkeit kritisch beurteilt:

- das Oberflächenwasser (Gefahr der Bodenerosion und Überschwemmung tiefer liegender Bestandsgebäude, da der vorherrschende Tonboden das Oberflächenwasser nicht aufnehmen kann, Tonboden für Sickerflächen ungeeignet)
- den Baugrund (Risiko von Setzungen und Verrutschungen auf dem vorherrschenden Tonboden, Erfordernis bodenkundlicher Untersuchungen)
- den Arten- und Vogelschutz (Hinweis auf bestehende Streuobstwiesen als wichtiger Lebensraum für Vögel und Insekten)
- die Ortsbildbeeinträchtigung (Verlust des innerörtlichen Landschaftserlebnisses und des dörflichen Charakters)
- den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln neben Bebauung (Weinbergnutzung in unmittelbarer Nähe bei Fläche 2.2.4 und 2.2.6).

Insgesamt wurde im Zusammenhang mit den o.g. Einwendungen von den Bürgern auch der zu hohe Flächenverbrauch und eine Verletzung des Anpassungsgebotes der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB angeführt, insbesondere wurde auf die nach ihrer Ansicht zu hoch angesetzte Bevölkerungsprognose und den fehlenden Bedarf für neue Wohnbauflächenausweisungen im vorgesehenen Umfang hingewiesen. Nach Auffassung der Bürger wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung fehlerhaft abgewogen.

Hinsichtlich der Flächenausweisung 2.2.6 / Unterer Schiedberg in Sternenfels wurde deutlich, dass alle von der Ausweisung betroffenen Eigentümer der geplanten Wohnbaufläche nicht zustimmen und eine Beibehaltung der Ausweisung als Landwirtschaftsfläche wie bisher wünschen.

In Anbetracht der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde daher die Flächenausweisung 2.2.6 zurückgenommen, zumal eine spätere Umsetzung aufgrund der formulierten Widerstände nicht realisierbar wäre.

Weiterhin erfolgte eine Reduzierung der Gewerbe-Erweiterungsfläche 2.1.8 in Sternenfels, OT Diefenbach, was auch den von den Bürgern angemahnten, zu hohen Flächenverbrauch berücksichtigt.

Die Flächenausweisungen 2.2.4 / Schlattweg und 2.2.4 / Innere Hofstatt wurden unverändert beibehalten. Die diesbezüglich aufgeführten Anregungen und Bedenken können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgegriffen und gelöst werden.

Im Zuge der wiederholten öffentlichen Auslegung im Februar / März 2010 wurden von den o.g. Bürgern erneute formelle Fehler bei Durchführung der wiederholten Offenlage angeführt. Mit Verweis auf die fristgerechte Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern der beiden Teilgemeinden, den allgemein verständlichen und hinreichend ausführlichen Veröffentlichungstext sowie die Auslegung aller vorliegenden, umweltrelevanten Unterlagen konnte diesen Einwendungen nicht gefolgt werden.

Mit Verweis auf die Bedeutung der örtlichen Natursteinvorkommen für die Prägung und Identität der Region, gerade auch für das Kloster Maulbronn, wurden von der Öffentlichkeit erneut Bedenken gegenüber den Flächenausweisungen 1.1.9 (Gemeinbedarfsfläche für den städtischen Bauhof im Bereich eines ehemaligen Steinbruchgeländes) und 1.1.8 (geplante Aufforstung im Bereich einer Rohstoffsicherungsfläche / Sandstein gemäß Teilregionalplan) vorgebracht. Es wird zudem die Ausweisung zusätzlicher Sandstein-Abbaufächen im Flächennutzungsplan gefordert.

Im Flächennutzungsplan sind die Rohstoffsicherungsbereiche gemäß Regionalplan und die derzeit betriebenen, genehmigten Abbaufächen aufgenommen. Die Darstellung der genehmigten Aufforstungsfläche 1.1.8 verhindert einen Sandsteinabbau nicht. Die Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof 1.1.9 befindet sich in einem ausgebeuteten, abgeschlossenen Steinbruch. Einer eventuellen Beantragung eines neuen Abbaugbietes stehen die Darstellungen des FNP ebenfalls nicht entgegen. Die Belange der Rohstoffsicherung sind damit ausreichend berücksichtigt. Daher wurden die o.g. Anregungen aus der Öffentlichkeit nicht berücksichtigt.

### **3.2 Behördenbeteiligung**

- **Scoping / Behördenrunde nach § 2 (3) + (4) BauGB**

Die wesentlichen, von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer Behördenrunde am 04.06.2008 vorzeitig über die Planung informiert und hatten hierbei Gelegenheit zur Erörterung. Der Termin diente dazu, möglichst früh die Belange, die für die Planung und Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Teilgenommen haben vom Landratsamt Enzkreis die Fachämter Baurecht und Naturschutz, Umweltschutz, Abfallwirtschaft, Landwirtschaft, Forst und Verkehrsamt, außerdem der Regio-

nalverband Nordschwarzwald. Dem Regierungspräsidium Karlsruhe / Abt. 2 Höhere Raumordnungsbehörde und Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, der Deutschen Bahn AG und der Albtalverkehrsgesellschaft AVG war es nicht möglich am Erörterungstermin teilzunehmen. Von ihnen gingen schriftliche Stellungnahmen ein.

Neben verschiedenen Anregungen zu den einzelnen Flächen war ein wesentlicher Punkt der Erörterung am 04.06.2008 der Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs und die dafür anzusetzenden Bevölkerungs- und Dichtewerte. Es wurde hierzu nochmals ein weiterer Abstimmungstermin am 09.07.2008 vereinbart, bei dem auch das Regierungspräsidium Karlsruhe / Abt. 2 Höhere Raumordnungsbehörde teilnahm. Hier konnte eine Einigung erzielt werden über die Vorgehensweise der Bedarfsermittlung und den von den übergeordneten Behörden akzeptierten Rahmen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Auf dieser Grundlage wurden insbesondere in der Gemeinde Sternenfels Wohnbauflächen, die anfänglich zur Diskussion standen, gemäß einer vom Gemeinderat Sternenfels festgelegten Rangfolge zurückgenommen und nicht ins weitere Verfahren eingebracht.

Für Maulbronn / Zaisersweiher erfolgte aufgrund der Beratungen die Entscheidung für die Flächenausweisung 1.3.2 / 'Rosenäcker'. Die ebenfalls diskutierte Fläche 1.3.5 / 'Wolfsgrube' wurde zurückgenommen.

Weiterhin hat das Regierungspräsidium Karlsruhe / Abt. 2 Denkmalpflege zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Esslingen auf die besondere Bedeutung des Denkmalschutzes hinsichtlich des Klosters Maulbronn als Unesco-Welterbe und die durch den Zisterzienserorden geprägten Kulturlandschaft hingewiesen und einen gesonderten Termin zur Erörterung dieser Thematik vorgeschlagen. Der Besprechungstermin fand am 17.07.2008 statt.

Als Ergebnis dieser Besprechung erfolgte im September 2008 die Beauftragung des Büros für historische Stadt- und Landschaftsforschung Burggraaf / Kleefeld / Zickermann zur Erarbeitung einer Kulturlandschaftsanalyse für die Klosterlandschaft Maulbronn. Die Kulturlandschaftsanalyse konnte im April 2009 abgeschlossen werden. Sie dient als Beitrag für die Landschafts- und Flächennutzungsplanung und wurde in den Entwurf zum Flächennutzungsplan / Juni 2009 abwägend einbezogen.

- **frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Der Vorentwurf der FNP-Änderung wurde mit Schreiben vom 07.11.2008 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verschickt mit der Bitte, bis zum 08.12.2008 eine Stellungnahme abzugeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Während die im Vorentwurf enthaltenen Wohn- und Gewerbeflächenausweisungen von den Behörden in ihrem Umfang akzeptiert wurden, haben einige Träger öffentlicher Belange mit



Verweis auf vorliegende Bevölkerungsprognosen, Vorgaben zur Baudichte und den (fehlenden) zentralörtlichen Funktionen die Größenordnung der Neuausweisungen kritisiert.

Im Hinblick auf eine an den Bedarf angepasste Umsetzung der Bauflächen und den notwendigen kommunalen Entwicklungsspielraum sowie den standortbezogenen, konkreten Bedarf im Bereich der Gewerbeflächen, wurden die vorgebrachten Anregungen nicht berücksichtigt und die Flächenausweisungen unverändert beibehalten.

Zurückgenommen wurde die Kennzeichnung des Standorts 1.1.10 / Bereich Stadtbahnhof Maulbronn. Die Aufnahme des Standortes in das FNP-Verfahren sollte als Ansatzpunkt für Diskussionen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Stadtbahnhofes und der Bahnstrecke dienen. Dies wurde durch die zwischenzeitlich vorliegende Studie der AVG bezüglich der Einbeziehung in das Stadtbahnnetz, auf die die AVG in ihrer Stellungnahme verweist, teilweise erreicht. Die Deutsche Bahn AG weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass eine Neufestsetzung von bestehenden Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken zulässig ist.

Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse soll derzeit keine Freistellung der Bahnflächen angestrengt werden, so dass sich für den Flächennutzungsplan keine Änderung gegenüber den bisher bereits dargestellten, bestehenden Nutzungen ergibt.

Hinsichtlich der Flächenausweisungen 1.1.5, 1.1.6, 1.1.8, 1.1.11 und 1.3.1 wurde vom BUND auf eine Betroffenheit nach § 42 BNatSchG (Artenschutz) hingewiesen und bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Ermittlung der Störungs- und Schädigungsverbote des § 42 (1) BNatSchG und die Durchführung eventuell notwendiger Vermeidungs-, Minderungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gefordert.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan jedoch noch keinen Eingriff und damit auch keine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 42 BNatSchG darstellt, ist es sinnvoll, die Überprüfung des Artenschutzes erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, zeitnah zum konkreten Vorhaben abzuarbeiten. Zudem wurde in Berücksichtigung des neuen Artenschutzrechtes / § 42 ff BNatSchG im Sommer 2008 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung der in der FNP-Fortschreibung enthaltenen Flächenausweisungen durch eine Biologin durchgeführt, die eine erste grobe Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange zulässt. Teilweise wird auf eventuellen weiteren Untersuchungsbedarf hingewiesen, die Ergebnisse sind in den jeweiligen Steckbriefen im Anhang des Umweltberichts integriert.

Den Anforderungen des Artenschutzes wurde damit im Rahmen der Flächennutzungsplanung ausreichend Rechnung getragen, die Anregungen des BUND wurden daher nicht berücksichtigt.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe / Bau- und Kulturdenkmalpflege und den vorangegangenen Abstimmungen (s.o. Scoping) werden die Ausführungen der seit April 2009 vorliegenden Kulturlandschaftsanalyse zur Klosterlandschaft Maulbronn zusammenfassend in die Begründung zum FNP-Entwurf übernommen.

Die Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe / Bau- und Kulturdenkmalpflege, auf die Gewerbeflächenausweisungen 1.1.5 und 1.1.6 wegen Überschneidungen mit Relikten der Kul-

turlandschaft und Kulturdenkmalen zu verzichten, wird aufgrund fehlender Flächenalternativen und dem konkreten, standortbezogenen Bedarf (1.1.6) nicht berücksichtigt.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde die geplante Tonabbaufläche in Diefenbach in ihrer Abgrenzung an die bergrechtlich zugelassene Abbaufäche angepasst.

Weiterhin wurden in Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen Ausführungen zu den Themen Abwasserbeseitigung und Hochwasserschutz, Grundwasserschutz und Erdwärmesonden, Altlasten und Immissionsschutz in der Begründung zum FNP ergänzt.

Die vorliegenden Planunterlagen wurden weiter ausgearbeitet: als nachrichtliche Übernahme erfolgte die Darstellung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, der Leitungsführungen und Altlastenverdachtsflächen etc..

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des FNP-Vorentwurfs und seiner Beratung in den politischen Gremien sowie der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ende 2008 war der Landschaftsplan noch nicht in allen Punkten fertig gestellt.

Der ausgearbeitete Landschaftsplan wurde Anfang 2009 mit den betroffenen Behörden abgestimmt. Dementsprechend konnten in den Entwurf zum FNP die unter Ziffer 2 beschriebenen Inhalte nach den Maßgaben des BauGB einbezogen werden. Damit sind auch die Anregungen verschiedener Fachämter des Landratsamtes Enzkreis berücksichtigt worden.

- **Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB**

Mit Schreiben vom 18.08.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung bis zum 26.10.2009 gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Das LRA Enzkreis / Amt für Baurecht und Naturschutz, der Regionalverband Nordschwarzwald und das Regierungspräsidium / Höhere Raumordnungsbehörde stellen mir Verweis auf das zwischenzeitlich vorliegende Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 01.01.2009 fest, dass der Gewerbeflächenbedarf und die noch vorhandenen Gewerbeflächenreserven im FNP-Entwurf nicht hinreichend dargelegt sind. Insbesondere die Neuausweisungen in Sternenfels / Diefenbach werden in ihrem Umfang kritisch gesehen.

In Berücksichtigung dieser Anregungen wurden die Ausführungen in der Begründung zum FNP Kap. 9 / 'Gewerbe und gewerbliche Bauflächen' bzgl. des Bedarfsnachweises entsprechend überarbeitet. Die Flächenausweisung 2.1.8 zur Erweiterung des Gewerbegebiets 'In der Au' in Diefenbach wurde um ca. 2 ha reduziert. Um jedoch Entwicklungsperspektiven für die an diesem Standort ansässigen Firma STI / Hartchrom Schoch über die im FNP ausgewiesenen Flä-

chen deutlich zu machen, wird der reduzierte Flächenanteil als Entwicklungsfläche, die bei konkretem, nachweisbarem Bedarf über ein FNP-Änderungsverfahren aktiviert werden kann, gekennzeichnet.

In Berücksichtigung der Anregungen des LRA Enzkreis / Amt für Baurecht und Naturschutz sowie des Regierungspräsidiums / Höhere Raumordnungsbehörde wird der Umweltbericht bezüglich der Flächenausweisungen 1.1.4 und 2.1.9, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ergänzt.

Weiterhin wurden zu folgenden Ausweisungen von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgebracht:

#### 1.1.5 / Erweiterung Gewerbegebiet Talweg nach Westen

Das LRA Enzkreis / Naturschutz regt an, einen Abstand von mindestens 20 m zur Salzach einzuhalten und zu prüfen, ob eine Reduzierung möglich wäre.

Das RP Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde sieht die Flächenausweisung an der landschaftsplanerisch sehr konfliktreich bewerteten Fläche gerade auch im Hinblick auf den fehlenden Bedarfsnachweis (s.o.) kritisch.

Das RP Karlsruhe / Referat Denkmalpflege weist nochmals auf die in diesem Bereich enthaltenen schützenswerten Relikte hin und bittet um entsprechende Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der BUND sieht die Flächenausweisung hinsichtlich des Artenschutzes, des Landschaftsbildes (Salzachtal, Ortseingang) und der Zerstörung kulturhistorisch bedeutsamer Zeugnisse kritisch. Die Thematik des Artenschutzes ist nach Ansicht des BUND im FNP-Entwurf unzureichend behandelt und führt daher zu einer Rechtsfehlerhaftigkeit des gesamten Plans.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt, dass der Bedarfsnachweis zwischenzeitlich geführt werden konnte und die von den Behörden und sonstigen TöB aufgeführten Punkte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Flächenausweisung wird unverändert beibehalten.

#### 1.1.6 / Erweiterung Gewerbegebiet Talweg nach Norden

Das RP Karlsruhe / Referat Denkmalpflege empfiehlt, im Hinblick auf die Überbauung des ehemaligen Abt-Gerhardt-Sees auf die Flächenausweisung zu verzichten.

Der BUND sieht die Flächenausweisung hinsichtlich des Artenschutzes, des Landschaftsbildes (Salzachtal, Ortseingang) und der Zerstörung kulturhistorisch bedeutsamer Zeugnisse kritisch. Die Thematik des Artenschutzes ist nach Ansicht des BUND im FNP-Entwurf unzureichend behandelt und führt daher zu einer Rechtsfehlerhaftigkeit des gesamten Plans.

Die vorgebrachten Anregungen werden nicht berücksichtigt, die Fläche wird unverändert beibehalten: in der Abwägung wird auf den standortbezogenen Bedarf verwiesen, durch eine entsprechende Gestaltung im Zug der verbindlichen Planung sollen die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigt werden. Der Artenschutz wurde in einer, der Ebene der vorbereitenden Bauleit-

planung angepassten Form behandelt. Weitergehende Untersuchungen erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung, in der Flächenbeschreibung ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

#### 1.1.8 / Aufforstung Häppleswald

Das RP Karlsruhe / Referat Denkmalpflege regt an, die geplante Aufforstung an den historischen Grenzen der an diesem Standort schon einmal vorhandenen Waldfläche auszurichten und eine Beeinträchtigung der Blickachse von der Straße zum Kloster Maulbronn zu vermeiden.

Der Flächennutzungsplan stellt die genehmigte Aufforstungsfläche dar. Die Anregungen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht durch eine reduzierte Flächenausweisung berücksichtigt werden.

#### 1.1.11 / Umgehung Maulbronn Ost

Nach Stellungnahme des LRA Enzkreis / Naturschutz kann der geplanten Umgehungsstraße aus landschaftsplanerischer Sicht als auch aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Es wird auf hochrangige Belange des Naturschutzes hingewiesen und auf ein entsprechend überzeugendes Ausgleichskonzept, sollte an der Planung festgehalten werden.

Auch vom Landwirtschaftsamt wird die geplante Umgehung mit Verweis auf die Zerschneidung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen / Vorrangflur 1 sehr kritisch beurteilt.

Die Darstellung der Trasse als eine 'Aussicht genommene Planung Dritter' wird entsprechend den Vorschlägen des Regionalplans und der zugesagten Aufnahme in das Landesstraßenprogramm beibehalten. Weitergehende Untersuchungen und Planungen zur konkreten Lage und Ausgestaltung der Straße erfolgen in weiterführenden Planungen.

#### 1.3.2 / Wohnbaufläche Rosenäcker (Zaisersweiher)

Der BUND sieht die Flächenausweisung hinsichtlich des Artenschutzes kritisch. Die Thematik des Artenschutzes ist nach Ansicht des BUND im FNP-Entwurf unzureichend behandelt und führt daher zu einer Rechtsfehlerhaftigkeit des gesamten Plans.

Der Artenschutz wurde in einer, der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angepassten Form behandelt. Weitergehende Untersuchungen erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung, in der Flächenbeschreibung ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

#### **4 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Mehrzahl der vorliegenden Flächenausweisungen und –änderungen ist standortgebunden, ergibt sich aus dem siedlungsstrukturellen Zusammenhang oder vollzieht die Festsetzungen zwischenzeitlich rechtskräftiger Bebauungspläne nach. Die erbrachten Bedarfsnachweise belegen die grundsätzliche Erfordernis der Flächenausweisungen.

##### a) Wohnbauflächen

In Vorbereitung auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde Sternenfels insgesamt 10 Standorte für Wohnbauerweiterungen geprüft und entsprechend der erfolgten Bewertung in unterschiedliche Prioritätsstufen eingeteilt. Diese Flächen waren auch Gegenstand der Erörterungen im Rahmen des Scopings. Im weiteren Verfahren wurden davon 6 Standorte teilweise in reduzierter Abgrenzung – beibehalten.

Für die Stadt Maulbronn standen Wohnbauflächen - Neuausweisungen lediglich für den Stadtteil Zaisersweiher, der über keine Flächenreserven mehr verfügt, zur Diskussion. Hier wurden im Rahmen des Scopings 3 Flächenalternativen erörtert: als Ergebnis wurden 2 Flächenausweisungen im Verfahren weiter geführt.

##### b) Gewerbeflächen

Hinsichtlich der Gewerbeflächenausweisungen ist für die Gemeinde Sternenfels nochmals auf den Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe am Standort hinzuweisen, so dass Flächenalternativen in davon entfernt liegenden Bereichen ausscheiden.

Die Stadt Maulbronn hat sich in den Jahren 1996 – 2001 intensiv mit der Frage möglicher Standorte für Gewerbeflächen beschäftigt. Die Gewerbeflächenuntersuchung ist in ihren unterschiedlichen Abschlüssen in Kap. 9 beschrieben und in einer Abbildung dargestellt.

Die Nutzung von Gewerbeflächen innerhalb eines Interkommunalen Gewerbegebietes auf Gemarkung der Stadt Knittlingen stellt nach den gescheiterten Verhandlungen 2006 zwischen der Stadt Maulbronn und der Stadt Knittlingen ebenfalls keine Alternative zur Ausweisung von Gewerbeflächen auf eigener Gemarkung dar.

Die Gewerbeflächenausweisungen der Stadt Maulbronn sind damit das Ergebnis eines bereits länger währenden Prozesses, bei dem alternative Planungsmöglichkeiten in unterschiedlicher Richtung abgeprüft wurden.