



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Nachbarschaftsverband Pforzheim
Geschäftsstelle
75158 Pforzheim

Karlsruhe 03.03.2025

Name Susanne Friede

Durchwahl 0721 926-7513

Aktenzeichen RPK21-2511-184/1/22

(Bitte bei Antwort angeben)

Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim – Teilflächennutzungsplan „Wohnen“

- Genehmigungsantrag vom 29.01.2025, hier eingegangen am 29.01.2025

Anlagen:

2 Planhefte (mit Genehmigungsvermerk versehene Flächennutzungsplanänderung –
1. und 3. Fertigung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 29. Januar 2025 auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung „Wohnen“ des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim gem. § 6 BauGB ergeht folgende Entscheidung:

I.

1. Die von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim am 13. Dezember 2024 durch Feststellungsbeschluss beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans in Form der Teilfortschreibung „**Wohnen**“ wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB unter der unter Ziffer 2 genannten Maßgabe und dem unter Ziffer 3 genannten Hinweis **genehmigt**.

2. Maßgabe zur Flächenänderung 034 „Krumme Steige“, Pforzheim-Eutingen:

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim ist der Planbereich als „Sonderbaufläche Gartenhausgebiet“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit Feststellungsbeschluss vom 13.12.2024 soll im maßgeblichen Bereich eine „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Die Wohnbauflächendarstellung nördlich der Straße „Krumme Steige“ ist nicht genehmigungsfähig und wird von der Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 13.12.2024 (Ziffer 2 der Vorlage NBV-92) bleibt es in dem von der Genehmigung ausgenommenen Teilbereich der Flächenänderung 034 bei der bisherigen Darstellung „Sonderbaufläche Gartenhausgebiet“.

3. Hinweis zur Abrenzung der Flächenrücknahme RN 06 „Öschelbronner Weg“.

Niefern-Öschelbronn:

Die im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim dargestellte Wohnbaufläche soll laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung „Wohnen“ in Teilen, mit einem Umfang von 1,43 ha, zurückgenommen werden. Anstelle der bisherigen Darstellung „Wohnbaufläche“ soll „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die in der Planzeichnung vorgenommene Änderung / Bauflächenreduzierung entspricht nicht der „Dokumentation Flächenrücknahmen“ in der Fassung vom 01.09.2023, sondern geht vom Flächenumfang darüber hinaus. Wir bewerten dieses als einen redaktionellen Fehler.

Im Rahmen der vorgesehenen Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim ist die Planzeichnung für den hier angesprochenen Bereich entsprechend der „Dokumentation Flächenrücknahmen“ in der Fassung vom 01.09.2023 zu korrigieren.

Die unter den Ziffern 2 und 3 genannten Flächen sind von uns auf der mit Genehmigungsvermerk versehenen Planzeichnung mit einem blauen Eintrag markiert worden.

Auf die Vorschriften des § 4 GemO Baden-Württemberg und der §§ 6 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB weisen wir hin.

Wir bitten Sie, uns die Bekanntmachung der Genehmigung mit elektronischer Post an abteilung2@rpk.bwl.de nachzuweisen.

Bitte informieren Sie auch den Regionalverband Nordschwarzwald und das Landratsamt Enzkreis über das Bekanntmachungsdatum und senden Sie zu gegebener Zeit uns wie auch dem Regionalverband Nordschwarzwald und dem Landratsamt Enzkreis sowohl elektronisch wie auch in Papierform die Fassung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes zu.

II. Begründung zu der Nebenbestimmung unter I. Ziffer 2

Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetzbuch, den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächendarstellung „034 – Krumme Steige“ widerspricht die Darstellung § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeit der Planung) bzw. sonstigen Rechtsvorschriften (hier: § 30 BNatSchG, § 33a NatSchG). Damit liegen die Genehmigungsvoraussetzungen des § 6 Abs. 2 BauGB für den von der Genehmigung ausgenommenen Teilbereich nicht vor.

Der Teilbereich der Fläche, der aufgrund seiner Beschaffenheit als „FFH-Flachlandmähwiese“ naturschutzrechtlich geschützt ist (§ 30 BNatSchG), soll laut Aussage des Planungsträgers (s. Seite 12 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und entsprechend des Abwägungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Nachbarchaftsverbandes Pforzheim vom 13.12.2024) in seiner bisherigen Ausprägung erhalten bleiben – also nicht bebaut werden. Der Flächenumfang beträgt mit rund 0,35 ha die Hälfte der Wohnbauflächendarstellung nördlich der Straße „Krummen Steige“. Eine Umsetzung der laut Planzeichnung vorgesehenen Darstellung einer Wohnbaufläche ist damit nicht vorgesehen. Daher ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im maßgeblichen Bereich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Außerhalb der Flachlandmähwiese ist der Planänderungsbereich, der nördlich der Straße „Kumme Steige“ als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, mit Streuobstbäumen bestockt. Laut Steckbrief zum Umweltbericht dürfte der Streuobstbestand unter § 33a NatSchG fallen. Abschließend geprüft wurde dieses im Verfahren nicht. Die Realisierbarkeit einer Bauflächendarstellung im fraglichen Bereich ist zum einen aufgrund des ungeklärten Schutzstatus und hinsichtlich der Erschließbarkeit aufgrund der amorphen Form fraglich. Die Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist mithin nicht gegeben.

III. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Verwaltungsgericht Karlsruhe Klage erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Susanne Friede