

<b>Behördenbeteiligung Übersicht</b>	
Behörde bzw. TÖB / Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung (Abwägungsbeschluss)
<b>B1. Arbeitsgemeinschaft Naturfreunde: Kein Eingang</b>	
<b>B2. Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz: Kein Eingang</b>	
<b>B3. Bauernverband Enzkreis e. V.: Kein Eingang</b>	
<b>B4. Deutsche Telekom: Kein Eingang</b>	
<b>B5. EnBW Regionalzentrum Nordbaden: Kein Eingang</b>	
<b>B6. Netze BW GmbH, Schreiben vom 14.03.2024</b>	<b>Keine Anregung</b>
<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u></p> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nordbaden) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</u></p> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das</p>	

<p>vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Netze BW werden am weiteren Verfahren beteiligt. Das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans wird mitgeteilt. Eine endgültige Fassung der wirksamen 8. Flächennutzungsplanänderung Wohnbaufläche Pferchäcker kann zu gegebener Zeit auf der Seite der Stadt Mühlacker eingesehen werden.</p>
<p><b>B7. Handelsverband Württemberg e. V.: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>B8. Handwerkskammer: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>B9. Industrie- und Handelskammer NSW: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>B10. Feuerwache Mühlacker: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>B11. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Ref. 8</b> vom 13.03.2024</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung</b></p> <p>Nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan an sich begründet noch keine Durchführung von Erdarbeiten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen werden.</p>
<p><b>B12. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 19.03.2024</b></p>	<p><b>Keine Berücksichtigung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung</b></p>

**B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**Geotechnik**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://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 Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

**Boden**

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

**Mineralische Rohstoffe**

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan an sich begründet noch keine Durchführung von Erdarbeiten.  
Entsprechende Hinweise können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen werden.

**Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG TB BRÜHL- / PFAHLWIESEN, Gemeinde Illingen“ (LUBW Nr.: 236113, RVO vom 15.11.2021) wird hingewiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

**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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

<div data-bbox="215 256 380 292" data-label="Image"></div> <div data-bbox="616 250 904 292" data-label="Text"> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> </div> <div data-bbox="909 247 996 300" data-label="Image"></div> <div data-bbox="210 312 891 338" data-label="Section-Header"> <h2>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</h2> </div> <div data-bbox="210 352 945 443" data-label="Text"> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> </div> <div data-bbox="210 485 707 510" data-label="Section-Header"> <h3>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</h3> </div> <div data-bbox="210 517 945 560" data-label="Text"> <p><b>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</b></p> </div> <div data-bbox="210 577 945 671" data-label="Text"> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. <b>Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.</b> Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> </div> <div data-bbox="210 686 945 761" data-label="Text"> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> </div> <div data-bbox="210 802 763 826" data-label="Section-Header"> <h3>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</h3> </div> <div data-bbox="210 834 945 874" data-label="Text"> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> </div> <div data-bbox="210 916 945 963" data-label="Section-Header"> <h3>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</h3> </div> <div data-bbox="210 973 945 1118" data-label="Text"> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> </div> <div data-bbox="210 1160 508 1184" data-label="Section-Header"> <h3>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</h3> </div> <div data-bbox="210 1192 945 1232" data-label="Text"> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> </div> <div data-bbox="210 1276 495 1300" data-label="Section-Header"> <h3>5 Hinweis zum Datenschutz</h3> </div> <div data-bbox="210 1310 945 1351" data-label="Text"> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> </div>	<div data-bbox="1608 231 1659 250" data-label="Text"> <p>- 2 -</p> </div> <div data-bbox="1317 284 1865 304" data-label="Section-Header"> <h3>6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten</h3> </div> <div data-bbox="1317 311 1957 362" data-label="Text"> <p>Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBAnzeigeportal</a> zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="1317 383 1888 406" data-label="Section-Header"> <h3>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</h3> </div> <div data-bbox="1317 430 1957 467" data-label="Text"> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> </div> <div data-bbox="1317 488 1480 509" data-label="Section-Header"> <h4>A Bohrdatenbank</h4> </div> <div data-bbox="1317 517 1861 537" data-label="Text"> <p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:</p> </div> <div data-bbox="1341 534 1509 572" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als <a href="#">interaktive Karte</a></li> <li>• Als <a href="#">WMS-Dienst</a></li> </ul> </div> <div data-bbox="1317 614 1650 635" data-label="Section-Header"> <h4>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</h4> </div> <div data-bbox="1317 641 1957 678" data-label="Text"> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:</p> </div> <div data-bbox="1341 675 1509 710" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als <a href="#">interaktive Karte</a></li> <li>• Als <a href="#">WMS-Dienst</a></li> </ul> </div> <div data-bbox="1317 751 1776 774" data-label="Section-Header"> <h4>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</h4> </div> <div data-bbox="1317 780 1957 815" data-label="Text"> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer <a href="#">Kartengrundlagen des LGRB</a> kann im Internet abgerufen werden und im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> visualisiert werden.</p> </div> <div data-bbox="1317 828 1957 882" data-label="Text"> <p>Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der <a href="#">LGRB-Nachricht Nr. 2019/05</a> zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren <a href="#">LGRB-Newsletter</a>.</p> </div> <div data-bbox="1317 909 1957 946" data-label="Text"> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> gerne zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="1317 957 1957 992" data-label="Text"> <p>Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.lgrb-bw.de">www.lgrb-bw.de</a>. Service &gt; LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TöB“ eingeben.</p> </div> <div data-bbox="1317 1064 1693 1088" data-label="Text"> <p><b>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</b></p> </div> <div data-bbox="1328 1257 1995 1279" data-label="Page-Footer"> <table border="1"> <tr> <td>Bez.: Ueb_1</td> <td>Seite 2 von 2</td> </tr> </table> </div>	Bez.: Ueb_1	Seite 2 von 2
Bez.: Ueb_1	Seite 2 von 2		

**B13. Landesnaturschutzverband Ba-Wü** vom 05.04.2024

Generell sehen wir die von Ihnen vorgebrachte Notwendigkeit von weiteren Baugebieten in Mühlacker sehr kritisch, da zu viel wertvolle Fläche verbraucht wird und noch einige nicht bebaute Wohnbaugrundstücke in Lienzingen vorhanden sind. Zudem befindet sich der Bebauungsplan Pferchäcker in Aufstellung, den wir in unserer Stellungnahme v. 28.10.2019 zwar nicht grundsätzlich, aber dessen Bauweise ablehnen. Jetzt bereits einen weiteren Bauabschnitt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, lehnen wir ab.

Wir vertreten die Auffassung, dass die Wohnraumbeschaffung effektiver dadurch erreicht werden könnte, wenn die zur Verfügung stehende Fläche kompakter, nämlich nicht nur mit freistehenden Einfamilienhäusern, sondern auch mit Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden würde. So würden insgesamt mehr Interessenten/ Familien zum Zuge kommen. Es werden – und davon sind wir überzeugt – auch Menschen, junge wie ältere, bereit sein, in Mehrfamilienhäusern zu wohnen. Auf diese Weise könnte der hohe Flächenverbrauch, die Versiegelung pro Wohneinheit sowie der Verlust an wertvollem Ackerboden reduziert werden. Der weitere Bauabschnitt mit einer Größe von 1,1 Hektar wäre hinfällig. Dies wäre auch eher im Sinne des § 1a (1) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Da nicht absehbar ist, wann die nächste Aktualisierung des inzwischen 20 Jahre alten Regionalplanes kommt, halten wir es für zwingend erforderlich, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die aktuell drängendsten Probleme bei der Flächennutzung vorrangig mit bedenkt: die Klima- und die Biodiversitätskrise sowie den Flächenverbrauch an sich.

Die neue Landesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag zusammengefasst die folgenden umweltrelevanten Ziele benannt:

- Klimaneutralität bis 2040, Kohleausstieg bis 2030, die Solardachpflicht für Wohngebäude und die Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergie und für Photovoltaik
- auf zwei Prozent der Landesfläche, „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis 2035,
- Umsetzung des Biodiversitätsstärkungsgesetz als kooperativer Ansatz mit Naturschutz und Landwirtschaft und
- Ausweisung eines Anteils von 10 Prozent Prozessschutzflächen im Staatswald

Aus fachlicher Sicht möchten wir außerdem hervorheben, dass natürliche Gegebenheiten wie Kaltluftentstehung und -abfluss, nutzbare Grundwasservorkommen (das Gebiet liegt in

**Keine Anregung**

Die Verwaltung hat den Sachverhalt geprüft. Beim vorliegenden Gebiet wird empfohlen eine dichtere Bauweise durch Doppelhäuser zu erzielen. Insbesondere von Norden her erschlossene Doppelhausgrundstücke fügen sich in die städtebaulichen Strukturen ein. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan in Teilbereichen auch Doppelhäuser vor. Verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern fügen sich in die bestehenden Gebietsstrukturen nicht ein.

**Keine Anregung****Teilweise Berücksichtigung**

Gemäß der Rechtsverordnung des Landratsamtes Enzkreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“

der Wasserschutzgebietszone IIIb), natürliche Retentionsflächen oder bodengebundene Lebensraumfaktoren wie trocken/flachgründig oder feucht, Gewässer als Standort für die natürliche Vegetation/Biodiversität nicht an anderer Stelle ausgleichbar sind. Sie müssen daher ebenso wie die bedeutsamen Flächen für die Trinkwassergewinnung oder Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Nutzung an Ort und Stelle erhalten werden. Eine Bebauung führt zur unwiederbringlichen Zerstörung und sollte im Rahmen dieser FNP-Fortschreibung grundsätzlich nicht mehr zugelassen werden!

Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am notwendigen Problembewusstsein. Die hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird weiter bagatellisiert, da sie sich im Verhältnis zur unbebauten Gesamtfläche der Gemeinde immer leicht als unerheblich darstellen lässt. Wie dem Umweltbericht zur Planänderung zu entnehmen ist, wird diesem Aspekt leider weiterhin nicht die gewünschte Aufmerksamkeit gewidmet.

Die Eindämmung des Flächenverbrauchs sollte durch eine stärkere Berücksichtigung des Prinzips „Innen vor Außen“ in der Bauleitplanung erreicht werden. Gemeint ist damit die vorrangige Entwicklung von Brachflächen, Baulücken, Verdichtungspotential im Bestand (auch in die Höhe) oder Leerständen innerhalb der Gemeinden, statt Nutzung von unbebauten Flächen im Außenbereich. Deshalb müssen bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen solche Maßnahmen vorrangig geprüft und umgesetzt werden. Dass dies keine utopische Vorstellung ist, können Sie dem PZ-Artikel vom 30.11.2021 in der Anlage entnehmen. Dort wird der damalige Verbandsdirektor des Regionalverbandes

und IV „Pfahlwiesen“ der Gemeinde Illingen sind in der Schutzzone IIIb die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Und wenn auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung in den Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

In der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans kann unter den Hinweisen folgender Hinweis aufgenommen werden:

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“. Auf die Vorgaben der Rechtsverordnung des Landratsamtes Enzkreises zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“ der Gemeinde Illingen wird verwiesen. Gemäß dieser Rechtsverordnung sind u.a. das Errichten und Grundwasserwärmepumpen und Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme verboten. Zugelassen können solche Anlagen nur nach einer Einzelfallprüfung.

Das Gebiet ist Größtenteils aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wird in Lienzingen seit Jahrzehnten durch den Einsatz von Sanierungsmitteln (Sanierungsgebiet von 2006-2022; keine verfügbaren Baulücken sowie seit April 2024 Erneuerungsgebiet „Ortskern II Lienzingen“) umgesetzt. Als Mittelzentrum muss die Stadt Mühlacker, um ihrer zentralörtlichen Funktion gerecht zu werden, neben dichtem und flächensparsamem Wohnungsbau in der Kernstadt, wie im Baugebiet „Ziegelei“, auch in den ländlich geprägten Stadtteilen Wohnbauland bereitstellen. Seit dem Jahr 2000 hat die Einwohnerzahl von Lienzingen um rund 300 Einwohner abgenommen. Für den Ort Lienzingen, der bislang noch über eine funktionierende eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, etc.) verfügt

Nordschwarzwald, Matthias Proske zum Ergebnis der durchgeführten Prognos Wohnraumstudie, die den Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 mit 22.500 Einheiten beziffert, mit den Worten zitiert: „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22.500 Wohnungen sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen.“ Wir fordern hier von Ihnen ein deutlich ambitionierteres Vorgehen zur notwendigen Eindämmung des Flächenverbrauchs. Hierzu gehören z.B. aufklärende Gespräche mit den Besitzern und letztendlich auch eine Bauverpflichtung von bebaubaren Flächen innerhalb von 5 Jahren. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar.

Im Jahr 2021 geschlossenen Koalitionsvertrag hat die Landesregierung Baden-Württemberg festgeschrieben, den Flächenverbrauch kurzfristig auf 2,5 Hektar pro Tag und bis 2035 auf Netto-Null zu reduzieren. In Summe ergibt sich für das Land ab 2024 dann noch ein Flächenverbrauch bis 2035 von max. 8000 Hektar. Rechnet man alle neuen Baugebiete der Stadt Mühlacker zusammen, läge der geplante Flächenverbrauch bereits deutlich über dem von der Landesregierung für die Kommunen vorgegebenen Flächenverbrauch.

**Wir fordern daher, dass in dieser FNP-Fortschreibung ein Weg zur Netto-Null im Jahr 2035 deutlich erkennbar wird.**

Hier stellt sich für uns auch die Frage nach der erforderlichen Suffizienz sowie dem zukünftig gerechten und nachhaltigen Maß. Und ob die hier vorgenommene Berechnung des zukünftigen Flächenbedarfs in der bisher „üblichen Art und Weise“ noch zeitgemäß sein kann. So erscheint uns eine kurz- bis mittelfristige Anpassung des Faktors für den „Belegungsdichterrückgang“ auch in Anbetracht der sich abzeichnenden Energiekrise nicht unwahrscheinlich. Aus unserer Sicht macht es sowieso mittel- und langfristig wenig Sinn, energieeffiziente Häuser zu bauen, wenn die Nettowohnfläche pro Kopf wie bisher immer größer wird. So wird der Einspareffekt durch die Dämmung durch immer größer werdende Wohnräume aufgezehrt. Und obwohl es in Deutschland mit durchschnittlich 47 m<sup>3</sup> Wohnfläche pro Einwohner genug Wohnraum geben sollte, herrscht aus sozialer Sicht an vielen Stellen Wohnraumangel. Wodurch insgesamt die Interessenskonflikte und der Druck auf die verbleibenden, bisher unbebauten Flächen weiterwachsen. Daraus leiten wir ab, dass hier zukünftig dringend ein Paradigmenwechsel von Nöten ist: das Recht auf Wohnen eines jeden Einzelnen kann nicht mit dem Recht nach möglichst viel Wohnfläche mit viel Grün gleichgesetzt werden. Wir möchten hierzu auch auf den PZ-Bericht vom 16.07.2022 verweisen, indem Bundesbauministerin Klara Geywitz anlässlich ihres Besuchs zum Jubiläum der SHK-Innung im Congress Centrum Pforzheim genau diese Diskussion angeregt hat. Wir sind daher der Ansicht, dass

und in dem es ein vielfältiges Vereinsleben gibt, ist es von immenser Bedeutung, dass die Bevölkerungszahlen nicht weiter sinken. Vielmehr muss diesem Trend, nachdem Lizenzen bei der Baulandentwicklung über zwei Jahrzehnte unberücksichtigt blieb, entgegengewirkt werden. Der stetig weiter steigende Wohnraumbedarf pro Kopf und die weiterhin starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken erfordert die Entwicklung des Plangebietes. Des Weiteren wird auf die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs im Kapitel 1 Vorbemerkungen / Ziele der Planung (hier insbesondere auf das Unterkapitel Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfserklärung) verwiesen.

#### **Keine Berücksichtigung**

Der Anregung das Gebiet zu verkleinern wird nicht gefolgt.



zukünftig keine freistehenden Einfamilienhäuser in den nachgeordneten Bebauungsplänen zulässig sein dürfen!

**All diese Aussagen der übergeordneten Pläne und Konzepte müssen bei der Bauleitplanung beachtet werden.**

#### **Allgemeine Anmerkung zur Ausweisung von Baugebieten im Flächennutzungsplan**

Die Realisierung von Bebauung hat den Ausgleich für die Eingriffe zur Folge. Im Falle von Beanspruchung Landschaftsbestandteilen, hier wertvolle Ackerflächen, ist ein gleichartiger Ausgleich zwingend vorgeschrieben. Den Flächenbedarf für diesen Ausgleich erst zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans festzulegen /zu bestimmen halten wir für nicht richtig. Dieser Flächenbedarf kann erheblich sein und muss zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung genauso festgelegt werden, wie die Flächen der eigentlichen Bebauung.

#### **Klimawandel und Klimafolgenanpassung**

Die Begründung zum FNP enthält keine Maßnahmenvorschläge zur Klimafolgenanpassung bezüglich Starkregenereignissen, Hitze, Trockenheit usw. Die erarbeiteten Ergebnisse des Prozesses im Rahmen des LoKlim Projektes gehen unverständlicherweise nicht in den Flächennutzungsplan ein!

Im Anbetracht des Klimawandels mit seinen negativen Folgen fordern wir bereits in der Flächennutzungsplanung für alle geplanten Baugebiete, dass in den späteren Bebauungsplänen

- zum Nachweis der Klimaneutralität eine CO<sub>2</sub> - Bilanz erstellt wird, in der alle Treibhausgasemissionen, die durch die Bebauungen entstehen, aufgelistet werden und der derzeitigen Nutzung gegenübergestellt werden,
- die Verwendung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung bereits im Flächennutzungsplan nicht mehr zugelassen wird,
- alles anfallende Niederschlagswasser vollständig in den geplanten Gebieten zurückgehalten und schadlos versickert wird. Der verpflichtende Bau von Zisternen für die Brauchwassernutzung und zur Bewässerung der Grünflächen sowie eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 15 cm halten wir im Hinblick auf die zunehmende Trockenheit in der Vegetationsperiode für zwingend erforderlich und
- eine Durchgrünung des Gebietes realisiert wird, die auch zwingend die Fassadenbegrünung vorsieht, um schädliche Hitzeauswirkungen und weitere negative Effekte durch die Bebauung zu minimieren.

#### **Berücksichtigung**

Die Erweiterungsfläche im FNP mit 1,1 ha wurde im parallelaufenden Bebauungsplanverfahren bereits abgearbeitet und ist Bestandteil der sogenannten „großen Variante“. Das Thema Artenschutz wurde im Bebauungsplan für die große Variante bearbeitet und die erforderlichen CEF-Maßnahmen für Zaun- und Mauereidechse wurden in den Jahren 2022 und 2023 bereits umgesetzt.

#### **Teilweise Berücksichtigung**

Aussagen zum Klimawandel sind nicht Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

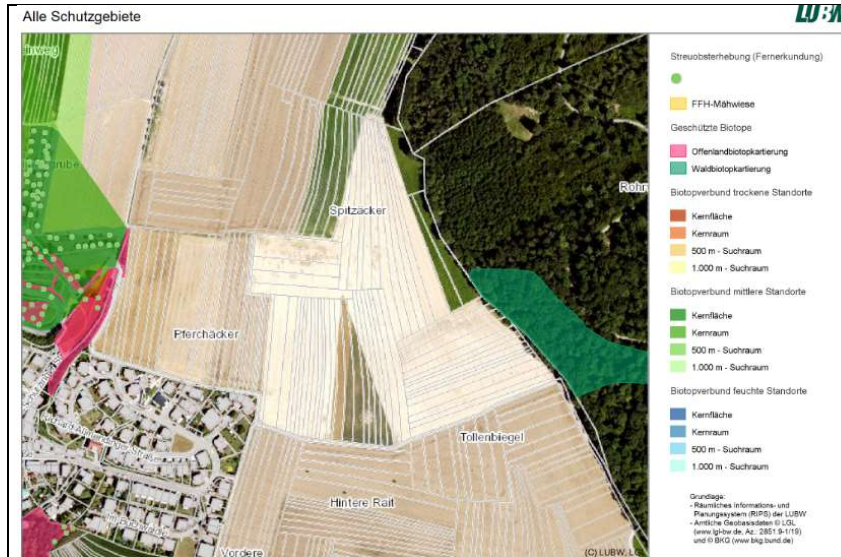
Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum parallelaufenden Bebauungsplanverfahren nimmt eine Betrachtung der Schutzgüter vor und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme auf sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württemberg. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

<p>Wir erwarten, dass bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Klimaschutz und die Klimaanpassung gegenüber den bisherigen Planungen deutlich erkennbar sind. Nach den Starkregenereignissen und Überschwemmungen im vergangenen Sommer darf es kein „Business as usual“ geben. Es genügt nicht mehr, nur das Kleinklima zu thematisieren. Die für den Enzkreis formulierte Strategie zur Klimawandelanpassung (Projekt LoKlim) und die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind zwingend als Mindestanforderung zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: 2: PZ-Artikel vom 30.11.2021 und vom 16.07.2022; sind ganz unten eingefügt</p>	
<p><b>B14. Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:</b></p> <p><b>Naturschutz, Schreiben vom 04.04.2024</b> die 8. Änderung „Wohnbaufläche Pferchäcker“ im FNP 2025 der VG Mühlacker-Ötisheim sieht die Erweiterung des nordöstlich von Lienzingen gelegenen Wohngebietes „Pferchäcker“ nach Norden um 1,1 ha vor.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde im Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet. § 13b lässt eine einfache Anpassung des FNP ohne eigenständiges Verfahren zu. Aufgrund des Urteils vom Bundesverwaltungsgerichts ist § 13 b BauGB nicht mehr anwendbar. Aufgrund dessen wird neben dem Bebauungsplanverfahren ein eigenständiges Änderungsverfahren für den FNP erforderlich.</p> <p>Die Erweiterungsfläche im FNP mit 1,1 ha wurde im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren bereits abgearbeitet und ist Bestandteil der sogenannten „großen Variante“. Das Thema Artenschutz wurde im Bebauungsplan für die große Variante bearbeitet und die erforderlichen CEF-Maßnahmen für Zaun- und Mauereidechse wurden 2022 umgesetzt.</p> <p>Mit der Umstellung ins Regelverfahren wird die Erstellung eines Umweltberichts mit Grünordnungsplan erforderlich. Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan hat eine Betrachtung der Schutzgüter vorzunehmen; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme aufzuzeigen und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der ÖKVO zu erstellen. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die Ergebnisse bleiben gegenwärtig noch abzuwarten.</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Der Umweltbericht zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nimmt eine Betrachtung der Schutzgüter vor und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme auf sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der ÖKVO.</p>

<p><b>B15. Landratsamt Enzkreis Amt für Landwirtschaft</b> vom 04.04.2024</p> <p>im Stadtteil Lienzingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbaufläche geschaffen werden. Hierfür soll der Flächennutzungsplan angepasst werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan erstellt.</p> <p>Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,1 ha liegt im Nordosten von Lienzingen und grenzt als Erweiterung an eine bestehende im Flächennutzungsplan kartierte Wohnbaufläche an. Die hier vorliegende Änderung entspricht somit dem 2. Bauabschnitt des Wohngebiets. Im Regionalplan ist ebenfalls fast nur der erste Bauabschnitt, welcher schon im Flächennutzungsplan hinterlegt ist, als geplante Siedlungsfläche vorgesehen. Die in dieser 8. Änderung betroffene geplante Wohnbaufläche ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Vorbehaltsgebiete sollen der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vorbehalten bleiben. Auch die Flurbilanz zeigt durch Einstufung des Gebietes in die Vorrangflur die hohe Bedeutung dieser Flächen für die Agrarstruktur. Vorrangfluren sind aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen für die ökonomische Flächenbewirtschaftung besonders vorteilhaft, weshalb Fremdnutzungen zwingend ausgeschlossen werden müssen.</p> <p>Aus den genannten Gründen bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b></p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Vorrang gegeben (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ Seite 47). Dem Ziel an vorhandene Gebiete anzuschließen wird nachgekommen.</p>
<p><b>B16. Landratsamt Enzkreis Umweltamt, Schreiben vom 04.04.2024</b></p> <p>der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim stellte im Bereich des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ eine geplante Wohnbaufläche dar. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13b BauGB eingeleitet, auf eine frühzeitige Beteiligung wurde nicht verzichtet. Der Flächennutzungsplan sollte demnach wie in den §§ 13 und 13a BauGB angepasst werden. Nun darf § 13b BauGB (Urteil BVerwG vom 18.07.2023) nicht mehr angewendet werden, begonnene Verfahren müssen auf das Regelverfahren umgestellt werden. Da sich in der Fortentwicklung des Bebauungsplanverfahrens der Geltungsbereich um mehr als eine Bautiefe vergrößert hat, wird vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Pferchäcker“ mit einer Größe von ca. 1,1 ha liegt nördlich von Lienzingen am Gebietsrand und umfasst einen beidseitig bebauten Straßenzug.</p> <p>Fachthemenbezogen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p>

<p><b>Abwasser / Gewässer:</b> Gegen die geplante FNP-Änderung "Pferchäcker" in Mühlacker-Lienzingen bestehen aus Sicht des FB Oberirdische Gewässer / Kommunale Abwasserreinigung keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p><b>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten:</b> Aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen hinsichtlich der 8. Änderung FNP "Pferchäcker" keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Folgende Hinweise sind bei der späteren Bauleitplanung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet "Pferchäcker" liegt im Wasserschutzgebiet TB Brühl und Pfahlwiesen der Gemeinde Illingen in der Zone IIIB. Erdwärmesonden sind im Wasserschutzgebiet Zone IIIB nicht möglich bzw. sehr eingeschränkt (Bohrtiefenbegrenzung; ausschließlich Wärmeträgermedium Wasser) möglich, da diese in den für die Trinkwassergewinnung genutzten Aquifer reichen würden, was nach dem Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden, grundsätzlich nicht erlaubt ist.</li> <li>• Altlastflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen gemäß BBodSchG sind im Planbereich nicht bekannt. Dem Fachbereich Grundwasser- und Bodenschutz liegen aktuell keine Hinweise über schädliche Bodenveränderungen dort vor.</li> </ul> <p><b>Immissionsschutz:</b> Aus den vorliegenden Fachbeiträgen zu Schall und Verkehr des MODUS CONSULT durch die Dr. Frank Gericke GmbH vom August 2020 ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung.</b> Die Hinweise können im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aufgenommen werden.</p> <p><b>Keine Anregung</b></p>
<p><b>B17. Landratsamt Enzkreis Gesundheitsamt, Schreiben 04.04.2024</b> hinsichtlich des „Schutzgutes Trinkwasser“ bestehen seitens des Gesundheitsamtes gegen das Vorhaben aus hygienischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Thema Umwelt:</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p>

<p>Es sollte geprüft werden, ob durch die geplante Erweiterung das Mikroklima der umliegenden bebauten Flächen nachteilig für den Menschen beeinflusst werden könnten. So könnten Belüftungsschneisen unterbrochen oder verändert werden. Beim zukünftigen Bebauungsplan sollten solche möglichen Einflüsse berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ wird das Schutzgut Klima betrachtet.</p>
<p><b>B17.2 Landratsamt Enzkreis – Amt für nachhaltige Mobilität, Schreiben vom 04.04.2024</b> Gegen o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundlegenden Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Es wird jedoch bereits jetzt auf folgende Punkte hingewiesen: Laut 2.4 der Begründung erfolgt die Erschließung des Plangebietes über die Raithstraße sowie im Norden über die Zaiserweiher Straße (L 1134, außerhalb der Ortsdurchfahrt). Mittelfristig soll das Plangebiet im Rahmen einer Landesstraßenbaumaßnahme eine leistungsfähige Nordanbindung erhalten. Diese ist entsprechend den Vorgaben der RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraße, 2012) auszulegen und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Straßenbaulastträger abzustimmen. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind zu gewährleisten.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Nachhaltige Mobilität geht nachrichtlich an das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4. Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Einwendungen noch Bedenken.</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung.</b> Die Hinweise können im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aufgenommen werden.</p>
<p><b>B18. Naturschutzbund Deutschland (NABU): Kein Eingang</b></p>	
<p><b>B19. Naturschutzzentrum (BUND),</b></p> <p><b>E-Mail vom 04.04.2024</b> [...] anbei die Stellungnahme zum geplanten Gebiet Pferchäcker, die wir gemeinsam mit der Ortsgruppe Mühlacker im Namen des BUND-Landesverbandes abgeben. Der Flächenverlust steht gegen die Flächenziele von Bund und Land und verschlechtert die Potenziale für die Landwirtschaft vor Ort. Es wird außerdem in die Funktionsfähigkeit des Bodens eingegriffen und die hydrogeologische Situation vor Ort verschlechtert. Eine fundierte Aussage zum naturschutzfachlichen Schaden ist erst nach der Erstellung des Umweltberichts möglich. Gerade mit Blick auf die ökologisch hochwertigen Bereiche im westlichen Planungsgebiet muss von einem größeren Risiko ausgegangen werden. (<a href="#">Link</a>)</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p>Der Umweltbericht zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen der Entwurfsauslegung veröffentlicht.</p>



Städtebauliches Entwicklungsziel muss sein, dass alle innerörtlichen Potenziale ausgeschöpft werden, bevor (kleinteilig und im Sinne der Netto-Null) in unversiegelte Bereiche eingegriffen wird.

Schreiben vom 04.04.2024

[...]

gerne beteiligen wir uns im Verfahren Pferchäcker im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. Als BUND Regionalverband Nordschwarzwald geben wir gemeinsam mit der Ortsgruppe Mühlacker für den BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V. folgende Stellungnahme ab.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte mit der Sitzungsvorlage 099/2019 am 24.06.2019 mit dem Ziel der Entwicklung eines Neubaugebietes. Am 29.09.2020 (Sivola 064/2020) Beschluss der Gebietsvergrößerung durch den Gemeinderat. Bei dem Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche. Bei der 8. Änderung des FNP geht es um diese Vergrößerungsfläche, die im FNP bisher nicht als Baugebiet enthalten ist. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Pferchäcker“, Gemarkung Lienzingen. Dieses Verfahren ist notwendig, weil § 13 b, nach welchem das Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden war, als Grundlage der Planung nicht mehr zulässig ist.

### Berücksichtigung

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Hierzu wird in der Begründung der Bedarf an Wohnbauflächen erläutert und nachvollziehbar dargelegt.

### Keine Anregung

<p>Hier soll zur geplanten Erweiterung des Gebietes Stellung bezogen werden (aber auch der gesamte Bebauungsplan schon anvisiert werden), eine abschließende Stellungnahme erfolgt sobald die entsprechenden Unterlagen, besonders der Umweltbericht, vorliegen.</p> <p>Nach unserer Einschätzung widerspricht das Baugebiet als solches und damit besonders die Erweiterung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Mit der Planung, das Gebiet mit Einfamilienhäusern (oder auch Doppelhäusern) zu bebauen, wird grundsätzlich nicht dem Prinzip flächensparenden Bauens und damit den grundsätzlichen Flächenzielen von Bund und Ländern entsprochen. Dem Wunsch der Menschen nach einem Einfamilienhaus und Vermögensbildung kann in der Zeit knapper Ressourcen nicht entgegengekommen werden. Ebenso kann als Grund für den geplanten Flächenverbrauch, dass Lienzingen in dieser Beziehung in den letzten Jahren zu kurz gekommen sei, nicht herhalten.</p> <p>Lt. BNatSchG § 13 sollen „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ...vom Verursacher vorrangig (zu vermeiden“) vermieden werden.</p> <p>So sagt auch der LEP (Landschaftsentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (weite entwickelt, aktualisiert 2023), dass natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft zu sichern sind 1.9 (Grundsatz – G -). Und weiter: „Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiter zu entwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzungen Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen.“</p> <p>3.1.9 (Ziel – Z - ): Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, ...“ „Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ (s. auch Ziele, Leitbilder und Grundsätze des Regionalplan 2015 Nordschwarzwald).</p> <p>Entsprechend sagt § 1 a Abs. 2 BauGB, die sogen. Bodenschutzklausel: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zu-</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.</b> Die Flächennutzungsplanung stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Die Thematik wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens geprüft. Bei dem vorliegenden Gebiet kann durch Doppelhäuser eine dichtere Bauweise erzielt werden. Insbesondere von Norden her erschlossene Doppelhausgrundstücke fügen sich in die städtebaulichen Strukturen ein. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan in Teilbereichen auch Doppelhäuser vor. Verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern fügen sich in die bestehenden Gebietsstrukturen nicht ein.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die geplante Erweiterung dockt an die genehmigte Flächennutzungsplanung an.</p> <p><b>Keine Anregung</b></p>
--	--

sätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden ...“ „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Im Zuge der geplanten Landnutzung ist mit einer potentiellen Gefährdung der Schutzgüter Boden/Wasser/Klima/Landschaftsbild zu rechnen – angesichts der Erweiterung auch mit einer verstärkten potentiellen Gefährdung.

In der Begründung zum FNP ist zu lesen: „Entsprechend der Empfehlung der STEP geht der Bereich Pferchäcker mit ca. 50 Wohneinheiten und ca. 2 ha in die Darstellung des Flächennutzungsplanes ein. Die Fläche ist nur bedingt mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Mittlere Bedenken bestehen aufgrund der Beeinträchtigung von schutzwürdigen Biotopen sowie aufgrund der Beanspruchung guter landwirtschaftlicher Böden ...“

Schutzgut Boden: Die Planung sieht vor, landwirtschaftliche Fläche auf Boden mit hoher bis sehr hoher

Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen durch natürliche Bodenfruchtbarkeit zu überbauen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Geltungsbereich gehört zum Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G 3.3.3.), sowie zum Bodenschutzgebiet (G 3.3.1.). Damit handelt es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um einen sehr wertvollen Standort. Regional bedeutsame Flächen für die Landwirtschaft sind als Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Die Vorranggebiete für die landwirtschaftlichen Gebiete sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb dieser Gebiete fehlen.

#### **Keine Berücksichtigung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.**

Die Hinweise können im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens hier im Rahmen des Umweltberichts aufgenommen und abgearbeitet werden.

An der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche wird festgehalten. Mögliche Beeinträchtigungen von Biotopen und ggf. erforderlicher Ausgleich werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Im Rahmen der Abwägung wird der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen ein Vorrang eingeräumt.

#### **Berücksichtigung**

Bodenschutzaspekte wurden bereits bei der Standortwahl im Zuge der Fortschreibung des wirksamen FNP 2025 abgewogen.

Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan weisen die Stadt Mühlacker als Mittelzentrum aus. Damit wurde Mühlacker mit seinen Stadtteilen als ein Siedlungsschwerpunkt bestimmt. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen hat somit eine entsprechend hohe Bedeutung.

Die Entwicklung von Flächen wie das Plangebiet sind unabdingbar, um neben dem innerstädtischen Wohnungsbau (Plangebiet ehemalige Ziegelei) in verdichteter Bauweise,



Weiterhin wird die bisherige Funktion des Bodens durch die Bebauung außer Kraft gesetzt: Der Boden hat eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe, hält Nährstoffe bereit, dient als Wasserspeicher. Infolge der Verdichtung durch die Bebauung kann der Boden kein Wasser mehr aufnehmen oder atmen.

Ein Verlust der biologischen Vielfalt ist wahrscheinlich. Die Anfälligkeit für Hochwasser nimmt zu. Böden sind lebenswichtige Faktoren bei der Anpassung an den Klimawandel bzgl. ihrer Fähigkeit zur Wasserspeicherung, aber auch der CO<sub>2</sub>-Speicherung (doppelt so viel wie Wald). Wenn durch die entsprechende Bewirtschaftung der Boden gut behandelt wird, erfüllt er diese Funktionen und zeigt sich dadurch entsprechend günstig für die Artenvielfalt, bietet Lebensräume. Die Bedeutung von Boden für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz) ist in jedem Fall zu berücksichtigen.

Durch die Bebauung sind baubedingte, anlagebedingte (Flächenverbrauch, Versiegelung und Überbauung) und nutzungsbedingte Wirkungen (Veränderung des Wasserhaushaltes) zu erwarten.

Wirkungsprognose: (lt. Umweltbericht zum FNP 2025 VVG Mühlacker – Ötisheim) Erst nach Vorlage des aktuellen Umweltberichtes zum Plangebiet kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Schutzgut Boden:

- Verlust des Oberbodens durch die Bebauung und durch ergänzende bauliche Anlagen;
- Veränderung der Bodenstruktur durch Abtragung oder Aufschüttung sowie durch Verdichtung für die Besiedelung;
- Entwässerung sowie zugleich Verhinderung der Niederschlagsversickerung durch Überbauung;
- Gefährdung durch stoffliche Einträge aus den Nutzungen sowie während der Bauzeit (letztere sind in der Regel wieder zu beheben).

Die anderen genannten Funktionen gehen durch die Bebauung in Gänze verloren, Lebensräume unzähliger Organismen, die im positiven Sinne am/im Schutzgut Boden arbeiten, werden unwiederbringlich zerstört.

Schutzgut Wasser:

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten oder bebauten Flächen wird der Oberflächenabfluss bei Niederschlagsereignissen (besonders bei Starkregenereignissen) verstärkt,

auch der weiterhin starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den Stadtteilen gerecht zu werden. Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende Siedlungskörper angemessen erweitert werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsabrundung im Nordosten von Mühlacker-Lienzingen, die städtebaulich geeignet und sinnvoll ist.

Des Weiteren wird auf die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs im Kapitel 1 Vorbemerkungen / Ziele der Planung (hier insbesondere auf das Unterkapitel Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfsklärung) sowie die Ausführungen zur Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg unter Zif. 13 verwiesen.

**Keine Berücksichtigung im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung.**

Die Hinweise können im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens hier im Rahmen des Umweltberichts aufgenommen und abgearbeitet werden.

womit auch ein stärkerer Eintrag von unerwünschten Stoffen zu befürchten ist. Durch die Bebauung entsteht weiterhin ein Verlust an Retentionsfläche.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild ist durch die geplante Bebauung hoch betroffen und deshalb nur bedingt mit den Planungen vereinbar.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für diese Schutzgüter stellt der Umweltbericht des FNP 2025 eine mittlere Betroffenheit fest. Direkt angrenzend an den Planungsbereich liegen nach § 32 NatSchG BW geschützte Biotope: Nr. 236-0160: Hecke, Nr. 236-0161: Hohlweg am Schützingener Weg. Die Biotope haben eine große Bedeutung für die gebietstypische Tier- und Pflanzenwelt. Sie werden als hoch gefährdet durch die geplante Bebauung eingeschätzt. Die Sicherstellung der hochwertigen Biotope funktioniert nur über Vermeidung der geplanten Bebauung.

Zu den einzelnen Schutzgütern werden wir eine abschließende Stellungnahme abgeben, wenn die entsprechenden aktuellen Unterlagen wie Umweltbericht einzusehen sind.

Verlust von (hochwertigem) Boden, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das bestehende Landschaftsbild sind nur durch Vermeidung – Suche, Erarbeitung, Entwicklung von alternativen Lösungen für den Wohnraumbedarf – zu verhindern.

Diese Notwendigkeit weist auf die Konzentration bei der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt von Mühlacker hin:

Mit seinen Grundsätzen für die zukünftige Entwicklung gibt der Stadtentwicklungsplan 2020 die Leitlinien der Siedlungsentwicklung auch für die Stadt Mühlacker vor:

u.a. ...“bei zunehmenden Nutzungsansprüchen soll der Innenentwicklung Priorität vor der Erweiterung an der Peripherie zugestanden werden“ usw. (S. 14 Umweltbericht zum FNP 2025). Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung soll in der Kernstadt Mühlacker liegen. Den Stadtteilen wird eine Eigenentwicklung zugestanden.

Eine solche Entwicklung bietet den Einwohnerinnen und Einwohnern

- Kurze Wege
- Verringertes Verkehrsaufkommen (anstelle eines erhöhten Verkehrsaufkommens wie es durch die Umsetzung der Bauplanung in Mühlhausen zu erwarten ist), dadurch Vermeidung von Emissionen

- Eine Sicherung und Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur in der Kernstadt und in den Kernstadtnahen Stadtteilen (die in Mühlhausen auch nur eingeschränkt aber kostenintensiv zu entwickeln wäre)
- ÖPNV-Anbindung: dadurch auch Vermeidung von Emissionen
- Senkung der Erschließungskosten

Aktuelle bzw. bevorstehende Leerstände, die sowieso ein völlig neues Überdenken der Planungen für die Kernstadt verlangen, unterstützen aus unserer Sicht die Notwendigkeit, auf weiteren Flächenverbrauch zu verzichten und sich stattdessen – auch zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger – auf eine sinnvolle und gute Stadtinnenentwicklung zu konzentrieren.

Bebauung, Verdichtung, weitere Besiedelung von Landflächen hinterlassen bleibende Schäden. Besonders im vorliegenden Fall wird das Schutzgut Boden auf der zur Überbauung vorgesehenen Fläche unwiederbringlich zerstört, geht verloren. Da im Planungsraum aus unserer Sicht keine Flächen für einen angemessenen Ausgleich zur Verfügung stehen, sind der sparsame Umgang mit Fläche in Form einer Vermeidung notwendig. Nur dadurch kann Boden geschützt werden. Minimierung wie ein Verzicht auf die hier anstehende „maßvolle Erweiterung“ reicht nicht aus, auch wenn einzelne Schutzgüter wie auch das Landschaftsbild einen Vorteil hätten. Auch für das Schutzgut Wasser ist Vermeidung das Mittel der Wahl (s. vorn), auch um die Menschen vor Ort zu schützen.

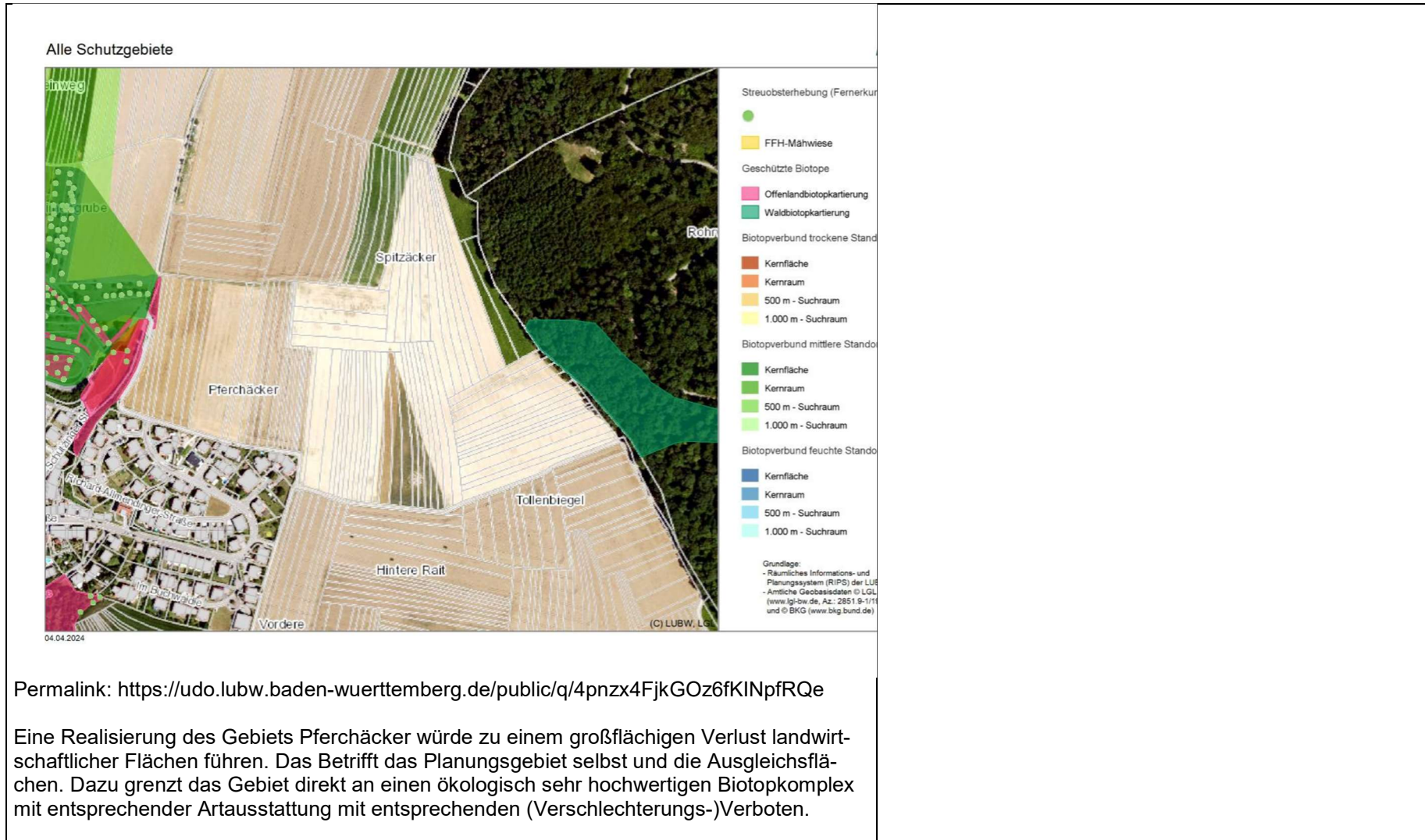
Im noch zu erwartenden Umweltbericht muss u.a. eine Betrachtung/Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben sein, es müssen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt werden und eine qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten sein.

### **Keine Berücksichtigung**

An der in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“ dargestellten Vergrößerung der Wohnbaufläche wird festgehalten. Hinsichtlich des Nachweises des Bedarfs wird auf die um eine Berechnung nach Plausibilitätsprüfung ergänzte Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen.

### **Berücksichtigung**

Die Hinweise können im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens geprüft und abgearbeitet werden.



<p><b>B20. BUND Ortsgruppe Mühlacker, siehe B19 [gemeinsame Stellungnahme]</b></p> <p><b>B21a. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 02.04.2024</b> bezüglich der durch die Planung betroffenen regionalplanerischen Belange verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 27. März 2024.</p> <p>Hinsichtlich der Planrechtfertigung ist die Bedarfsdarstellung noch nicht ausreichend. Für die Nachvollziehbarkeit bitten wir darum, eine Bilanzierung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes zu erstellen. Dem ermittelten Flächenbedarf (bei Orientierung am sog. Hinweispapier 2017 – siehe Anlage) EZ1 und EZ2 sind die im Flächennutzungsplan noch enthaltenen Flächenpotenziale sowie Innenentwicklungspotenziale gegenüber zu stellen. Bei der Bilanzierung ist neben der hier in Rede stehenden 8. Änderung auch die laufende 9. Änderung des FNP der vVG Mühlacker zu berücksichtigen. Zudem bitten wir darum, die fehlende Eignung der Alternative „Eichert“ in der Begründung detaillierter darzustellen.</p> <p>[siehe Hinweispapier: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Anhang]</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Für die Nachvollziehbarkeit wird eine Bilanzierung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes zu erstellt. Dem ermittelten Flächenbedarf (bei Orientierung am sog. Hinweispapier 2017 – siehe Anlage) EZ1 und EZ2 werden die im Flächennutzungsplan noch enthaltenen Flächenpotenziale sowie Innenentwicklungspotenziale gegenübergestellt (Siehe Begründung Flächennutzungsplan 2025 8. Änderung „Wohnbaufläche Pferchäcker“, Kapitel 2.5 Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung in Seite 6). Bei der Bilanzierung wird auch die laufende 9. Änderung des FNP der vVG Mühlacker berücksichtigt. Die fehlende Eignung der Alternative „Eichert“ wird in der Begründung detaillierter dargestellt. Eine Bedarfsermittlung nach Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt und wird im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen ausgelegt.</p>
<p><b>B21b. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4,</b></p> <p><b>E-Mail vom 18.04.2024</b> anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Verfahren. Wir gehen davon aus, dass wir an den nachfolgenden Verfahren, wie unten beschrieben [siehe nebenstehende E-Mail der Stadtverwaltung], beteiligt werden.</p> <p><b>Schreiben vom 18.04.2024</b> Die vorgelegte Planung sieht vor weitere Wohnbaufläche nördlich der geplanten Baufläche „Pferchäcker“ auszuweisen. Diesbezüglich bestehen unsererseits keine grundlegenden Bedenken und Einwendungen.</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Anregung</b></p>

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist derzeit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, es werden aber unter Punkt 2.4 der Begründung des Vorentwurfs die möglichen Varianten der äußeren Erschließung aufgeführt. Hierzu möchten wir aus verkehrstechnischer Sicht nachfolgende Hinweise für die weitere Planung mitgeben.

Die zukünftige Erschließung des Plangebietes soll über die Raithstraße sowie im Norden über die Zaiserweiher Straße (L 1134, außerhalb der Ortsdurchfahrt) erfolgen. Eine Anbindung im Norden über die Zaiserweiher Straße im Kurvenbereich (Variante 1) ist aus Verkehrssicherheitsgründen abzulehnen.

Weiter soll nach 2.4 der Begründung des Vorentwurfs mittelfristig das Plangebiet im Rahmen einer Landesstraßenbaumaßnahme eine leistungsfähige Nordanbindung (Variante 2) erhalten. Diese ist entsprechend den Vorgaben der RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraße, 2012) auszulegen und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Straßenbaulastträger abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass ein geplanter Neuanschluss an die freie Strecke der klassifizierten Straße frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen ist.

Eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.

***E-Mail vom 08.04.2024***

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens liegen uns nur die Unterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung vor. Gibt es hinsichtlich der geplanten verkehrlichen Erschließung, konkrete Planunterlagen, die Sie uns zur Verfügung stellen können?

Wir bitten um eine Fristeinräumung bis zum **18.04.2024** zur Abgabe unserer Stellungnahme?

**Keine Anregung**

**Berücksichtigung**

Eine Nordanbindung an die L1134 ist nicht Gegenstand der 8. Flächennutzungsplanänderung Wohnbaufläche Pferchäcker. Die Anbindung erfolgt über die Raithstraße.

**Berücksichtigung**

Eine mögliche zu einem späteren Zeitpunkt geplante Nordanbindung kann erst im Rahmen einer zukünftigen Entschärfung des Kurvenradius der L1134 erfolgen. Die Entschärfung des Kurvenradius wird durch den Straßenbaulastträger (Land B-W) geplant. Die Stadt Mühlacker hat das Regierungspräsidium Karlsruhe darüber informiert, dass eine Nordanbindung des geplanten Neubaugebiets im Rahmen dieser Straßenbaumaßnahme berücksichtigt und mit der Stadt abgestimmt werden soll.

***[E-Mail Stadtverwaltung vom 08.04.2024]***

gerne verlängern wir die Frist für die Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 18.04.2024.

Bisher handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2025. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans beschränken sich auf die Grundzüge der Planung.

Eine mögliche Anbindung an die L 1134 soll erst mit der von Regierungspräsidium Karlsruhe geplanten Entschärfung der Kurve erfolgen. Diese ist daher derzeit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung (auch nicht des geplanten Bebauungsplans „Pferchäcker“).

<p><b>E-Mail vom 02.04.2024</b></p> <p>wir wurden über das o.g. Verfahren durch das Landratsamt Enzkreis, Amt für Nachhaltige Mobilität, in Kenntnis gesetzt. Eine offizielle Beteiligung am aktuellen Verfahren haben wir bisher nicht erhalten. Da u.a. straßenrechtliche Belang betroffen zu sein scheinen, bitten darum die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums zu beteiligen.</p>	<p>Die Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans „Pferchäcker“ gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Bau-gesetzbuch erfolgt zu einem Späteren Zeitpunkt (dann vo-raussichtliche im Parallelverfahren zur 8. Änderung der Flächennutzungsplans 2025). Sobald die Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt wird, werden wir Sie beteiligen. Derzeit sind die hierfür notwendigen Unterlagen in Bearbeitung.</p> <p><b>[E-Mail Stadtverwaltung vom 02.04.2024]</b> anbei erhalten Sie die gewünschten Beteiligungsunterla-gen zu o.g. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Da Sie am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden und sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung keine Än-derungen an der bestehenden Straße ergeben, hatten wir Sie nicht in die Beteiligungsliste aufgenommen. Gerne holen wir das nach. Bitte teilen Sie uns mit, welche Fristverlängerung Sie wünschen.</p>
<p><b>B22. Regionalverband Nordschwarzwald, Schreiben vom 27.03.2024</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Diese Stellungnahme des Regionalverbands Nordschwarzwald geht Ihnen vorbehaltlich des Beschlusses des Planungsausschusses (voraus-sichtlich am 17. April 2024) zu. In der Begründung zum Vorentwurf wird dargestellt, dass die vorlie-gende Planung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gegen Grundsätze und Ziele des Regionalplans 2015 verstößt. Die Planung tangiert den Randbereich eines Regionalen Grün-zuges (Z 3.2.1). Darüber hinaus legt der Regionalplan für den 1,1 ha umfassenden Geltungsbe-reich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G 3.3.3) sowie ein Bodenschutzgebiet (G 3.3.1) fest.</p> <p>In den Unterlagen zur Planung (Sitzungsvorlage 245/2023) wird auf ein Abstimmungsgespräch mit dem Regionalverband am 12. März 2020 verwiesen, wonach die angedachte Erweiterung inner-halb des Ermessensspielraums liege und von der Verbandsverwaltung mitgetragen werden könne. Die Verbandsverwaltung sicherte zu, den Sachverhalt im Rahmen der formellen Beteiligung im Pla-nungsausschuss behandeln zu lassen und dem Gremium die Zustimmung der Erweiterung des Plangebietes zu empfehlen.</p> <p>Die Begründung des Vorentwurfs ist in der Fassung vom 28.10.2023 noch unvollständig. Für die Abwägungsentscheidung des Planungsausschusses hinsichtlich der betroffenen Grundsätze und Ziele des Regionalplans im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung bitten wir, die Begründung um</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Keine Anregung</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Begründung wird um eine rechnerisch nachvollzieh-bare Bedarfsberechnung sowie um Angaben zu den vor-gesehenen Dichtewerten ergänzt. Das Plangebiet hat eine</p>

eine rechnerisch nachvollziehbare Bedarfsberechnung sowie um Angaben zu den vorgesehenen Dichtewerten (Wohneinheiten oder Einwohner pro Hektar) zu ergänzen.	Größe von 3,3 ha. Aus dem städtebaulichen Entwurf ergeben sich insgesamt 61 Wohneinheiten, bei einer Belegungsdichte von 2,2 (Stala. 2022)
<b>B23. Stadtwerke Mühlacker, Schreiben vom 04.03.2024</b> gegen den oben genannten Bebauungsplan haben die Stadtwerke Mühlacker keine Belange. - Abstimmungen für die Stromnetzplanung sind frühzeitig zu treffen.	<b>Keine Anregung</b>
<b>B24. Stadtwerke Mühlacker, Stadtbus: Kein Eingang</b>	
<b>B25. Südwestrundfunk SWR: Kein Eingang</b>	
<b>B26. Transnet BW, Schreiben vom 12.03.2024</b> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" des Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim, Gem. Lienzingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Keine Anregung</b>
<b>B27. Verkehrsverbund Pforzheim: Kein Eingang</b>	
<b>B28. Vodafone, Schreiben vom 27.03.2024</b>  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.  Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.  Mit freundlichen Grüßen	<b>Keine Anregung</b>  <b>Keine Berücksichtigung</b> Es handelt sich nicht um eine Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung.



<p>Vodafone West GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p><b>Schreiben vom 04.04.2024</b> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>Keine Anregung</b></p>
<p><b>B29. Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Schreiben vom 05.03.2024</b> im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Keine Anregungen</b></p>
<p><b>B30. Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom ... 2024</b> von der Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Anregung: eine Nordanbindung an die L1134 im Bereich der Haarnadelkurve wird aus Sicherheitsgründen abgelehnt. Die erforderlichen Sichtachsen sind nach Auffassung der Straßenverkehrsbehörde nicht gegeben. Eine Anbindung des Baugebiets an die L1134 soll über den Knotenpunkt L1134 / Raithstraße erfolgen, da hier die Sichtachsen ausreichen ausgeprägt sind. Ansonsten gibt es keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Eine Nordanbindung an die L1134 ist nicht Gegenstand der 8. Flächennutzungsplanänderung Wohnbaufläche Pferchäcker. Die Anbindung erfolgt über die Raithstraße.</p>
<p><b>B31. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Schreiben vom 08.03.2024</b> Die Belange der Stadtentwässerung sind in den vorangegangenen Abstimmungen und Beteiligungen zum gleichlautenden Bebauungsplanverfahren geklärt und ausreichend berücksichtigt, so dass unsererseits keine weiteren Anregungen und Bedenken zum weiteren Vorhaben bestehen.</p>	<p><b>Keine Anregungen</b></p>
<p><b>Nachbargemeinden</b></p>	
<p><b>G1 Gemeinde Illingen: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>G2 Gemeinde Ötisheim: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>G3 Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn Sternenfels: Kein Eingang</b></p>	
<p><b>Öffentlichkeit</b> Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zur 8. Flächennutzungsplanänderung Wohnbaufläche Pferchäcker eingegangen.</p>	

<b>Anhang Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise</b>	
---	--



## Baden-Württemberg

Ministerium  
für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

### Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB

Vom 15. Februar 2017

Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 soll der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung nach folgenden Kriterien und auf der Basis der aufgeführten, vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben geprüft werden.

Der Maßstab der Prüfung beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere:

- § 1 Abs. 4 BauGB – Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 3.1.9 LEP (Z)
- § 1 Abs. 5 BauGB – Planungsleitlinien sollen u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) – sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben. Besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald ge-

2

nutzten Flächen. Der Begründung sollen dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

#### 1. Für die Prüfung erforderliche Daten und Angaben des Plangebers

##### 1.1 Strukturdaten

- Einwohnerzahl
- Belegungsdichte (EW/WE)
- Raumkategorie
- Lage an Entwicklungsachsen nach LEP und Regionalplan
- Regionalplanerische Festlegungen (zentralörtliche Funktion: Siedlungsbereich; auf Eigenentwicklung beschränkte Gemeinde; Schwerpunkt des Wohnungsbaus, Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen)
- ÖPNV- Anbindung
- Erwartete Einwohnerzahl nach der jeweils aktuellen Prognose des Statistischen Landesamtes für das Zieljahr des Planungszeitraums (ggf. differenziert nach natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinn bzw. -verlust) sowie die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der zurückliegenden Jahre.

##### 1.2 Flächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung in tabellarischer Form

###### 1.2.1 Darlegung der Flächenpotenziale in der/den planenden Gemeinden

- Nicht beplante Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in FNP
- nicht bebaute/nicht genutzte Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in B-Plänen
- Baulücken, Brachen/Konversionsflächen, Altlastenflächen im nicht beplanten Innenbereich.

3	4
<p>Die Angaben sollen die Zuordnung innerhalb der Gemeinde (Stadtteil, Teilort) ermöglichen und den Stand zum Zeitpunkt der letzten öffentlichen Auslegung wiedergeben.</p> <p>1.2.2 Bestandsflächen</p> <p>Nicht beplante Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in wirksamen Flächennutzungsplänen sind in die Bilanz der Flächenpotenziale einzubeziehen und dem ermittelten/neu geplanten jeweiligen Bedarf bezogen auf den aktuellen Planungshorizont gegenüberzustellen und im Rahmen der Maßgaben der Ziff. 2.1 Nr. 4 in Abzug zu bringen.</p> <p>1.2.3 Flächenbilanz bei Teilfortschreibungen</p> <p>Die Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale ist auch bei Teilfortschreibungen/Teiländerungen von Flächennutzungsplänen und nicht aus dem FNP entwickelten B-Plänen erforderlich, wenn mit dem genehmigungsbedürftigen Plan Festlegungen und Darstellungen im Hinblick auf die jeweiligen Flächenkategorien erfolgen sollen.</p> <p>1.2.4 Verfügbarkeit /Nutzbarkeit der Flächenpotenziale</p> <p>Ergänzend zur Darlegung der Flächenpotenziale sollen Angaben zur Verfügbarkeit/Nutzbarkeit der Potenziale einschließlich Darstellung der Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung der Potenziale und deren Ergebnisse vorgelegt werden.</p> <p><b><u>2. Grundlagen der Prüfung des Wohnbauflächenbedarfs</u></b></p> <p>Die Träger der Bauleitplanung können im Flächennutzungsplan Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit</p>	<p>des vom Plangeber ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf. prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Bruttowohndichtewerte) an. Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderem Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen. Das gilt insbesondere auch für den Wohnbauflächenbedarf, der aus der Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie der Wohnsitzverpflichtung von Schutzberechtigten nach § 12a Aufenthaltsgesetz resultiert. Als örtliche Besonderheit sind auch überdurchschnittliche, von der Prognose des statistischen Landesamts abweichende Geburtenzahlen zu betrachten.</p> <p><b>2.1 Bedarf aus Belegungsdichterückgang und Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung</b></p> <p><u>Ansatz:</u></p> <p>Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche /EW). Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und des daraus resultierenden Zuwachses an Wohnfläche/EW hat sich in den zurückliegenden fünf Jahren abgeschwächt, hält jedoch noch an. Zu berücksichtigen ist zudem gegenwärtig auch noch eine Zunahme an Wohnfläche /EW durch Komfortbedarf.</p> <p>Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs dafür hat sich die Ermittlung über einen fiktiven Einwohnerzuwachs bewährt. Dabei wird i. d. R. von einem Wachstum von 0,3 % p.a. des Planungszeitraumes ausgegangen; in besonders gelagerten Fällen kann ein anderer Wert zugrunde gelegt werden.</p>

<p style="text-align: center;">5</p> <p>Darüber hinaus ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Dazu werden im Allgemeinen die Prognoseangaben des Statistischen Landesamtes für den Planungszeitraum zugrunde gelegt.</p> <p>In Fällen, in denen bereits die tatsächliche Bevölkerungszahl zum Planungszeitpunkt vom Prognosewert des Statistischen Landesamtes abweicht, kann diese Differenz zum Prognosewert für den Planungshorizont hinzugerechnet werden. Unabhängig davon sind in begründeten Einzelfällen über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Für die im Regionalplan festgelegten Gemeinden mit Eigenentwicklung werden dabei die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zugrunde gelegt, für die anderen Gemeinden die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen.</p> <p><u>Berechnungsmethode:</u></p> <p>1.) Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ<sub>1</sub>) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung, i. d. R. mit 0,3% Wachstum p. a. des Planungszeitraums (z.B. wie in unten aufgeführtem Beispiel 15 Jahre).</p> $\text{z.B.: } \frac{\text{EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100} = \text{EZ}_1$	<p style="text-align: center;">6</p> <p>2.) Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ<sub>2</sub>) im Planungszeitraum (auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes):</p> $\begin{aligned} & \text{prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung} \\ & - \text{Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung} \\ & \hline & = \text{Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ}_2\text{)} \\ & \hline \end{aligned}$ <p>3.) Ermittlung des durch den Belegungsdichterückgang und die Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs durch Addition von EZ<sub>1</sub> und EZ<sub>2</sub> zu EZ und Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde:</p> <p>Soweit in den jeweiligen Regionalplänen enthalten, über die Ziel- bzw. Orientierungswerte der gültigen Regionalpläne;</p> <p>sofern der Regionalplan keine Ziel- bzw. Orientierungswerte enthält, können die folgenden raumordnerischen Orientierungswerte mit Einwohnerdichten für</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Oberzentren</td> <td style="text-align: right;">90 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Mittelzentren</td> <td style="text-align: right;">80 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Unterszentren</td> <td style="text-align: right;">70 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Kleinzentren</td> <td style="text-align: right;">60 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>sonstige Gemeinden</td> <td style="text-align: right;">50 EW/ha</td> </tr> </table> <p>angewendet werden.</p>	Oberzentren	90 EW/ha	Mittelzentren	80 EW/ha	Unterszentren	70 EW/ha	Kleinzentren	60 EW/ha	sonstige Gemeinden	50 EW/ha
Oberzentren	90 EW/ha										
Mittelzentren	80 EW/ha										
Unterszentren	70 EW/ha										
Kleinzentren	60 EW/ha										
sonstige Gemeinden	50 EW/ha										

7

Durch regionale Besonderheiten bedingte Abweichungen (z.B. Teilorte im ländlichen Raum mit besonders geringer Dichte) sind bei entsprechender Darlegung zu berücksichtigen.

Die Berechnung des **relativen** zusätzlichen Flächenbedarfs kann danach wie folgt vorgenommen werden:

$$\frac{\text{Ermittelter Einwohnerzuwachs (EZ= EZ}_1\text{ + EZ}_2\text{)}}{\text{jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)}} = \text{ha Bedarf Wohnbaufläche (relativ)}$$

4.) Die Berechnung des **absoluten** zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt anschließend auf der Basis der dargelegten Flächenpotenziale entsprechend 1.2 durch Abzug bereits vorhandener Wohnbauflächenpotenziale in der Gemeinde wie

- noch nicht geplante oder noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie

- für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen)

Bestehende Innenentwicklungspotenziale können nur dann einer Flächeninanspruchnahme entgegengehalten werden, wenn ihre Aktivierung realistisch ist (vgl.1.2.4)

Danach ergibt sich:

**Zuwachs Wohnbaufläche (relativ) – Flächenpotenziale = Bedarf Wohnbaufläche absolut**

8

## 2.2 Ersatzbedarf (für Abbruch, Umnutzung, Sanierung):

Nachdem großflächiger Abriss von Wohnungen seit längerem nicht mehr gängige Praxis ist, dürfte ein entsprechender Ersatzbedarf regelmäßig nicht mehr vorkommen. Die Anerkennung eines Bedarfs kann aber in besonderen Fällen (z.B. im Zusammenhang mit der Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebieten der 50er Jahre/Schaffung zeitgemäßer Grundrisse durch Neuaufteilung von Wohnungen) erforderlich sein. Besondere Gründe für einen Ersatzbedarf sollen nachvollziehbar dargelegt sein.

## 3. Grundlagen der Prüfung des Wohnbauflächenbedarfs in besonderen Fällen

### 3.1 Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnungsbau bei akutem Wohnbauflächenmangel und fehlenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

In Fällen dringenden Wohnraumbedarfs, in denen der Flächennutzungsplan nachweislich keine ausreichenden für einen dringenden und akuten Bedarf der Gemeinde geeigneten Flächendarstellungen zur Entwicklung eines Bebauungsplanes für Wohnungsbau enthält, die Aufstellung eines solchen verbindlichen Bauleitplanes aber keinen zeitlichen Verzug duldet, kann die erforderliche Teiländerung eines Flächennutzungsplanes unter Darstellung neuer Flächen für den erforderlichen Wohnbedarf in den Fällen auch ohne Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des FNP nach Ziff. 1.2.3 und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgen, wenn die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes zeitgleich im Parallelverfahren erfolgt. In jedem Fall notwendig ist dabei jedoch die Begründung des Erfordernisses der Planaufstellung nach § 1 Abs.3 BauGB unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB.

### 3.2 Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnungsbau bei akutem Wohnbauflächenmangel und vorhandenen aber nicht geeigneten Wohnbauflächen (vereinfachter Flächentausch)

In Fällen dringenden Wohnraumbedarfs, in denen der Flächennutzungsplan zwar ausreichend noch nicht entwickelte Bestandsflächen enthält, diese für die Aufstellung

9

eines akut erforderlichen Bebauungsplanes für Wohnungsbau aber aus städtebaulichen oder anderen Gründen nicht geeignet oder verfügbar sind, kann die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes unter Inanspruchnahme bislang nicht als Wohnbauflächen dargestellter Flächen bei gleichzeitigem Verzicht auf entsprechende dargestellte Bestandsflächen (Flächentausch) erfolgen, ohne dass eine Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des FNP nach Ziff. 1.2.3 und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgen. In jedem Fall notwendig ist dabei jedoch die Begründung des Erfordernisses der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 1a Abs. 3 BauGB. Auf die Vergleichbarkeit der Flächen in Größe und Qualität ist zu achten.

#### **4. Grundlagen der Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs**

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet (vgl. Anlage zu TOP 2b DB der RO vom 13.11.2007).

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

#### **Dazu soll aus den Planunterlagen und der Begründung ersichtlich sein:**

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebietern sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten

10

- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Bei der Darstellung neuer gewerblicher Flächen soll in die Prüfung der Plausibilität des Bedarfs auch die überschlägige Prüfung der Entwicklungseignung dieser Flächen einbezogen werden.

--	--