

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Altensteig

1 Rechtsgrundlage

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

2 Ziele der Planung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten. Nach Maßgabe des § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Flächennutzungspläne haben von ihrer Aussage, Prognose und Bauflächenausweisung etwa eine Geltungsdauer von 10 - 15 Jahren. Bei der Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung eines Flächennutzungsplans sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (hier: Region Nordschwarzwald) zu beachten.

Der sachliche Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ soll als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne sein. Er erzeugt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, stellt aber für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das die konkreten Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. In diesem Zusammenhang soll der Teilflächennutzungsplan die dringend erforderlichen Erweiterungen der bestehenden Gewerbe-/Industriegebiete innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft, d. h. auf den Gesamtmarkungen der Stadt Altensteig, der Gemeinde Simmersfeld und der Gemeinde Egenhausen abbilden. Zudem werden die Planungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Hinblick auf nicht zu realisierende Gewerbegebiete angepasst.

Auf Grundlage einer Potenzialanalyse für die Gewerbeflächenentwicklung (GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2018) und des konkreten Bedarfs von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben an Erweiterungsflächen stellt der Teil-Flächennutzungsplan insgesamt 8 Planflächen dar. Im Gegenzug entfällt die Darstellung von Gewerbeflächen, für die im Gegensatz zur ursprünglichen Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans kein Bedarf besteht.

3 Verfahrensablauf

Der sachliche Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ unterliegt den entsprechenden Anforderungen und Verfahrensschritten, wie öffentlichen Beteiligungsrunden,

Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Der Aufstellungsbeschluss wurde für den sachlichen Teil-Flächennutzungsplan „Gewerbe“ wurde am 16.05.2017 gefasst und am 26.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zum Teil-Flächennutzungsplan in der Fassung vom 02.03.2021 hat in der Zeit vom 22.03.2021 bis 23.04.2021 stattgefunden. Zusätzlich fanden Informationsveranstaltungen in den Verbandskommunen statt: Altensteig am 17.03.2021, Egenhausen am 10.03.2021 und Simmersfeld am 12.03.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Teil-Flächennutzungsplan in der Fassung vom 02.03.2021 hat in der Zeit vom 11.03.2021 bis 23.04.2021 stattgefunden.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 07.07.2022 gefasst. Der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.06.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.09.2022 bis 14.10.2022 beteiligt.

Der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 10.02.2025 gefasst. Der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.01.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis 30.04.2025 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.03.2025 bis 30.04.2025 beteiligt.

Die Prüfung und Abwägung der zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 24.07.2025. Nach Erteilung der Waldumwandlungserklärung am 16.09.2025 wurde schließlich der Feststellungsbeschluss vom Gemeinderat Altensteig am 24.02.2026 gefasst. Die Zustimmung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft hierzu wurde im Wege des Umlaufverfahrens am 30.04.2026 erteilt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Teil-Flächennutzungsplan beschreibt und bewertet die im Teil-Flächennutzungsplan dargestellten Planflächen unter Umweltgesichtspunkten. In diese Bewertung flossen übergeordnete Planungen, betroffene Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten, betroffene Waldflächen, die Ausprägung der Umweltschutzgüter Mensch, einschließlich der extensiven Erholung, Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft sowie die vorhandenen Kulturgüter ein.

Zur Einordnung der einzelnen Planflächen wurden Flächensteckbriefe erarbeitet, die neben der Bewertung der Umweltbelange auch Möglichkeiten zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen enthalten. Diese sind auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungspläne durch geeignete Festsetzungen verbindlich zu regeln, um die Umweltbelange in ausreichendem Maß zu berücksichtigen. In Bezug auf den Artenschutz wurde zu jeder

Planfläche eine Voreinschätzung getroffen, welche Artengruppen auf der Ebene des Bebauungsplans voraussichtlich näher zu betrachten sind.

Zwei der gewerblichen Planflächen („INTERKOM Enz-Nagold“, Gewerbegebiet „Forchenbusch“) befinden sich im Wald. Dort wird die Umwandlung von Waldflächen in Gewerbeflächen vorbereitet. Für die erforderlichen Anträge zur Waldumwandlungserklärung stellt der Umweltbericht ergänzend zu den sonstigen Umweltbelangen die zu berücksichtigenden forstrechtlichen Aspekte dar. Er enthält zu diesem Zweck die Inhalte eines Berichts zur Umweltverträglichkeitsprüfung, die nach UVPG für die Inanspruchnahme der überplanten Waldflächen erforderlich ist. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde im FNP-Verfahren gestellt. Die Umwandlungserklärung erging am 16.09.2025 durch die Forstdirektion, Regierungspräsidium Freiburg.

Die übrigen Planflächen befinden sich im Offenland. Betroffen sind u. a. Böden mit teils hochwertigen Bodenfunktionen, die landwirtschaftlich als Acker oder Grünland bewirtschaftet werden. Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen, um den ermittelten Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken zu können. Bei der Entscheidung wurden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. So wird Gegenzug eine bereits ausgewiesene Planfläche entfallen und wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

Eine der Planflächen („INTERKOM Enz-Nagold“) enthält ein Waldbiotop. Das Waldbiotop wird zwar im Rahmen des FNP überplant, bleibt aber faktisch als Waldbiotop erhalten. Dies ist im Umweltbericht entsprechend dargestellt. Im nachgeschalteten B-Plan-Verfahren bleibt das Biotop von der Planung ausgenommen. Als Vermeidungsmaßnahme wird im Umweltbericht zudem darauf hingewiesen, dass im nachgeschalteten Bebauungsplan ein Schutzabstand Waldbiotop eingehalten werden soll.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand durch zweimalige Planauslage statt.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen/Bedenken zur Planung vorgebracht.

Im Rahmen der Offenlage brachte ein Bürger einen Vorschlag, alternativ zu einer Planfläche auf bereits ausgewiesene gewerbliche Flächen zurückzugreifen. Die Anregung wurde im Rahmen der Abwägung behandelt. Bis auf eine Fläche werden die vorgeschlagenen Flächen bereits gewerblich genutzt; eine Alternative zur Planfläche ist dadurch nicht gegeben.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anregungen zu den Ausweisungen des Regionalplans, zur Waldinanspruchnahme, zum Natur- und Artenschutz, zum Biotopschutz, zum Biotopverbund, zu Kaltluftleitbahnen und zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Die Anregungen wurden vorwiegend zur Kenntnis genommen, da der Umweltbericht die Themen entweder bereits berücksichtigte oder sie erst in den nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren wirksam werden. Noch nicht berücksichtigte Aspekte zum Ausgleich wurden im Umweltbericht aufgenommen. Weiterhin ergab sich als Abwägungsergebnis eine Anfrage bei der Forstlichen Versuchsanstalt (FVA) zur Verbreitung des Auerhuhns und seiner Betroffenheit durch die Ausweisung im Wald liegender Planflächen.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Behörden Anregungen zu alternativen Planungen, zu Klimaschutz und Klimawandelanpassungen, zum Biotopschutz und zur Umsetzung forstrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Bei der Darstellung zu alternativen Planungen wurde betont, dass die Inanspruchnahme von Waldflächen nur in unbedingt notwendigem Maße erfolgt. Weiterhin setzt sich der Umweltbericht auf behördliche Anregungen hin mit den Themen Klimawandel und Klimawandelanpassung auseinander. Die restlichen Anregungen wurden zu Kenntnis genommen; sie wurden teilweise bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht oder beziehen sich auf nachgeschaltete Bebauungsplanverfahren.

Die zu beteiligenden Verbände brachten im Rahmen der Offenlagen Anregungen/Bedenken zum Waldumwandlungsverfahren, zur konkreten Ausgestaltung der Gewerbeflächen, zu Bestandsanlagen und Bebauungsplänen außerhalb der Planflächen, zum Biotopschutz und zu seltenen Tier- und Pflanzenarten hervor. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Größtenteils bezogen sie sich auf Inhalte, die nicht im Teil-Flächennutzungsplan bzw. im Umweltbericht zu behandeln sind oder die bereits dort behandelt wurden; sie wurden dementsprechend zu Kenntnis genommen. Die Anregung zu seltenen Tier- und Pflanzenarten wurde übernommen.

Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können den jeweiligen Abwägungstabellen entnommen werden.

6 Geprüfte Planungsalternativen

Die Darstellung des Bedarfs an neuen Gewerbeflächen für den Planungshorizont erfolgte im Jahr 2018, im Rahmen einer Potenzialanalyse für die Gewerbeflächenentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA). Diese rechnerisch begründete Potenzialanalyse wurde im Jahr 2020 durch die Kommunalentwicklung (KE) überprüft und unter Berücksichtigung der bisherigen Gewerbeflächenentwicklung, der Flächenverkäufe, der aktuellen Nachfragesituation sowie der Beschäftigtenentwicklung dem tatsächlichen aktuellen Gewerbeflächenbedarf angepasst.

Die sich daraus ergebenden Planflächen schließen sämtlich unmittelbar an bestehende Industrie- bzw. Gewerbeflächen an. Die Planflächen stellen insofern unter städtebaulichen und Umweltgesichtspunkten sinnvolle Erweiterungen der bestehenden Siedlungsbereiche dar. Alternative Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung.

Die interkommunalen Industriegebiete sollen weiterhin in erster Linie für die Industrieunternehmen vorgehalten werden, die kommunalen Gewerbegebiete für aus- oder umverlagernde kleinere und mittlere Betriebe. Die Größe der Planflächen ergibt sich aus dem im Rahmen des Teil-FNP nachgewiesenen Bedarf und beschränkt sich auf diesen.

Zwei bisher ausgewiesene Gewerbeflächen sollen entfallen und werden nicht mehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Insgesamt werden bisher nicht überplante Flächen im Außenbereich somit nur in notwendigem Maße in Anspruch genommen. Dies betrifft insbesondere auch die bisher als Wald vorliegenden Planflächen. Somit kann auch die Waldumwandlung auf ein für die weitere gewerbliche Entwicklung der VVG Altensteig unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.