

Behörde	Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
<p>1a. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 11.12.2014</p>	<p>wie bereits im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens besprochen, halten wir einige Ergänzungen im Hinblick auf die ökologischen Funktionen des Grünzuges für notwendig, ehe wir abschließend zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung nehmen können.</p> <p>Die geplante Erweiterung greift in den im verbindlichen Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug ein und verstößt derzeit gegen den Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Nordschwarzwald und damit gegen ein verbindliches Ziel der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Der abschließende Feststellungsbeschluss kann erst mit Vorliegen eines erfolgreichen Zielabweichungsverfahrens erteilt werden.</p>	<p>Ergänzungen im Hinblick auf die ökologischen Funktionen des Grünzuges wurden mit Vorliegen des Grünordnungsplans und Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren nachgereicht bzw. werden im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorliegen.</p> <p>Die Genehmigung zur Zielabweichung liegt mit Schreiben des Regierungspräsidiums, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 26.10.2018 vor:</p> <p>I. Ergebnis</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zur Erweiterung des am südwestlichen Ortsrand von Ötisheim gelegenen Unternehmensstandortes der Firma Kummer GmbH & Co.KG beantragte Abweichung von dem im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 festgelegten Ziel der Raumordnung (hier: Regionaler Grünzug) wird zugelassen. 2. Die Zielabweichungsentscheidung bezieht sich auf die Fläche, welche auf S. 4 der Antragsunterlagen als geplante Gewerbefläche dargestellt ist und umfasst somit ca. 0,7 ha. 3. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Maßgabe der Durchführung eines raumordnerischen Ausgleichs. Entsprechend Abschnitt 7.3 der Antragsunterlagen soll der Grünzug im Gewinn Pfaffenbaum um ca. 0,7 ha erweitert werden. 4. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.
<p>1a. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p>	<p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Der Flurname „Kalkofen“ weist auf historisch Kalkbrennerei in diesem Bereich hin. Es ist mit unterirdisch erhaltenen Resten von Produktionsanlagen zu rechnen. Dabei handelt es sich um KD nach §2</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Hinweis in der Begründung sowie nachrichtliche Darstellung in den Plan für die weitere Beachtung in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

<p>11.12.2014 Denkmalpflege</p>	<p>DSchG. Bauvorhaben im Planungsbereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, um eine ausreichende Dokumentation solcher etwaig vorhandener Baureste zu sichern. Ansonsten sei auf §20,1 DSchG hingewiesen, wonach in solchen Fällen, die entsprechende Funde bzw. Befunde dem Regierungspräsidium Karlsruhe (RPKA) zu melden sind. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das RPKA oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung dieser Frist einverstanden ist. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen.</p>	
<p>1b. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr 25.12.2014</p>	<p>Im vorliegenden Fall beinhaltet die Änderung des FNP die Ausweisung einer Fläche für eine Firmenparkplatzenerweiterung unmittelbar neben der Landesstraße L 1173. Gegen das Vorhaben haben wir aus unserer o.g. Zuständigkeit zunächst keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen einer konkreten Planung für einen solchen Parkplatz (BPlan, Einzelbauvorhaben) wären die bestehenden einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, z.B. des StrG und der Richtlinien für die verkehrssichere Gestaltung von Einmündungen und baulichen Anlagen im unmittelbaren Einflussbereich von Landesstraßen anzuwenden. In diesem Zusammenhang sind also Fragen der verkehrssicheren Gestaltung entsprechender Zu- und Ausfahrten ebenso zu klären wie evtl. entstehende Entwässerungs- oder Blendprobleme etc. in Bezug zur nahen Landesstraße L 1173. Ggf. könnte auch eine Verlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt erforderlich sein weshalb mit der Stadt als unmittelbar Betroffene entsprechendes Einvernehmen herzustellen wäre. Wir weisen also bereits hiermit darauf hin, dass jede Baumaßnahme, die Einfluss auf den Straßenkörper bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

	<p>die Verkehrssicherheit auf der Straße haben kann, mit den zuständigen Straßenbau- bzw. Straßenverkehrsbehörden unter Vorlage entsprechender Unterlagen abzustimmen ist. Von dort zum Schutz der Straße bzw. zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit geforderte Auflagen und Bedingungen sind dann als Bestandteil der Baugenehmigung zu Lasten des Antragstellers bei Bauausführung zusätzlich auszuführen. Der Vollständigkeit halber weisen wir bereits hiermit darauf hin, dass die Landesstraße an der betreffenden Stelle im Wasserschutzgebiet der Zone III A liegt. Die Einbeziehung eines Fachingenieurs mit einschlägigen Kenntnissen auf dem Gebiet der Straßenverkehrsplanung hielten wir bei Umsetzung der o.g. Sachverhalte für unverzichtbar.</p>	
<p>2a. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 12.11.2014</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen 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, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden:</p>	<p>Kenntnisnahme und Hinweis im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe: keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Grundwasser: keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bergbau: Bergbehördliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz: Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop- Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	
<p>3. Landratsamt I. Amt für Baurecht und Naturschutz</p> <p>08.12.2014</p>	<p>I. Amt für Baurecht und Naturschutz</p> <p>1. Baurecht Anlass für die 1. Änderung des gemeinsamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim ist eine geplante Erweiterung der Gewerbefläche (Kalkofen) an der Enzberger Straße in Ötisheim, um für einen dort bereits ansässigen Gewerbebetrieb eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit bzw. zusätzliche Stellplätze zur Entlastung der Parkplatzsituation anzulegen und dazu die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Der entsprechende Bebauungsplan befindet sich auch schon im Aufstellungsverfahren. Es gelten aus planungsrechtlicher Sicht unsere dortigen Ausführungen auch für diese FNP-Änderung.</p> <p>„Voraussetzung für eine rechtskonforme Weiterführung bzw. den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist natürlich die vom Regierungspräsidium Karlsruhe</p>	<p>I. Amt für Baurecht und Naturschutz</p> <p>1. Baurecht Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Genehmigung zur Zielabweichung liegt inzwischen vor.</p>

	<p>genehmigte Neudarstellung im Flächennutzungsplan nach erfolgreichem und erfolgreichem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens wg. dem regionalen Grünzug.“</p>	
<p>3. Landratsamt I. Amt für Baurecht und Naturschutz</p> <p>08.12.2014</p>	<p>Grundsätzlich haben wir gegen die vorgesehene Flächendarstellung bei ordnungsgemäßer Abarbeitung der genannten Verfahrensschritte aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>2. Naturschutz</p> <p>Die vorgesehenen Betriebsparkplätze befinden sich auf den Flst. Nr. 1532, 1533/1, 1533/2, 1534, 1535 Gemarkung Ötisheim. Es handelt sich ausnahmslos um Ackerflächen; nördlich entlang des Weges grenzt der nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotop 1 7018 236 0139 „Kieselbronner Hohle II“ an. Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung. Besonders geschützte Biotoptypen sind Trockenmauern, Steinriegel und der asphaltierte Hohlweg. Eine Beeinträchtigung des Hohlweges mit den wegbegleitenden Trockenmauern und Steinriegeln ist grundsätzlich auszuschließen. Aus diesem Grund hat die Anbindung der Parkplätze von der Enzberger Straße aus zu erfolgen. Unter dieser Voraussetzung kann eine Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops weitestgehend ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Inanspruchnahme der Ackerparzellen aller Voraussicht nach nicht berührt. Um gesicherte Erkenntnisse zu gewinnen, wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abarbeitung eine Habitatpotentialanalyse notwendig. Im Übrigen weisen wir daraufhin, dass wir bereits eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgegeben haben.</p>	<p>2. Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen und nach den voraussehbaren Bedürfnissen dar. Insoweit ist eine detaillierte Darstellung von Zufahrten der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung vorbehalten. Der vorliegende Umweltbericht mit Grünordnungsplan beinhaltet Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine schutzgutbezogene Betrachtungsweise. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist plausibel und ist geeignet durch planinterne und externe Maßnahmen einen vollständigen Ausgleich herbeizuführen.</p>

<p>3. Landratsamt II. Verkehrsamt</p> <p>08.12.2014</p>	<p>II. Verkehrsamt</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung. Es gilt jedoch folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• In den Unterlagen finden sich keinerlei Angaben darüber, wie der geplante Parkplatz an das Straßen- oder Wegenetz angeschlossen werden soll. Sofern eine Anbindung an die L 1173 (Enzberger Straße) erfolgen soll, muss die Zu- und Ausfahrt hinsichtlich der Verkehrssicherheit genau geprüft werden.• Die untersuchte Vorzugsfläche „Kalkofen“ liegt im Wesentlichen außerhalb der Ortsdurchfahrt. Es gelten die Vorgaben des § 22 StrG Baden-Württemberg (Anbaubeschränkungen). Ausnahmen können im Benehmen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Träger der Straßenbaulast zugelassen werden. <p>Die Zuständigkeit in verkehrsrechtlichen Angelegenheiten liegt bei der Stadt Mühlacker.</p> <p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>II. Verkehrsamt</p> <p>Die genaue Anbindung des geplanten Parkplatzes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Die konkrete Gebäudeplanung ist nicht Gegenstand der Vorbereitenden Bauleitplanung, sie wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt.</p>
<p>3. Landratsamt III. Umweltamt</p> <p>08.12.2014</p>	<p>III. Umweltamt</p> <p>Nachdem zur Umsetzung des Vorhabens seitens der Gemeinde Ötisheim bereits im Juli d. J. ein Bebauungsplanverfahren („Gewerbegebiet Kalkofen - Erweiterung Enzberger Straße Teil I“) eingeleitet und ein erstes grobes Planungskonzept den TÖB zur Stellungnahme zugeleitet wurde, verweisen wir – auch zur</p>	<p>III. Umweltamt</p> <p>Das Umweltamt hat im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zum Ausdruck gebracht, dass es bei den von ihm zu vertretenen Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen gegen eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Bereich der Enzberger Straße hat.</p>

	<p>Vermeidung von Wiederholungen – inhaltlich auf unsere dazu i. R. der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme vom 19.08.2014. Weitere Anmerkungen und Hinweise i. H. auf die von uns zu vertretenden Belange des Gewässer- und Bodenschutzes sowie des Immissionsschutzes können im derzeitigen Planungsstadium nicht gegeben werden.</p> <p>V. Landwirtschaftsamt</p> <p>Das Landwirtschaftsamt nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung: Das überplante Gebiet ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug und als Fläche für den Bodenschutz, im Entwurf des Teilregionalplans Landwirtschaft als Vorrangflur für die Landwirtschaft und in der Digitalen Flurbilanzkarte als Vorrangflur I ausgewiesen, es handelt sich um wertvollste Ackerböden. Angesichts der besonderen Umstände, dass der Gewerbebetrieb schon existiert, es lediglich Parkplätze für die vorhandene Belegschaft erstellt werden sollen und die umliegenden Flächen genauso wertvoll sind, wie die überplante Fläche, macht eine Suche nach Alternativstandorten wenig Sinn.</p> <p>Gegenüber dem Vorhabengebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Flurstücke 1549, 1548 und 1547/1). Dieser ist zwar in der Karte dargestellt, findet aber im textlichen Teil keine Erwähnung, wir bitten um Ergänzung. Dieser Betrieb wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da die Entwicklungsmöglichkeiten durch das vorhandene Gewerbe schon eingeschränkt sind. Und andersherum wird ein Parkplatz durch diesen Betrieb nicht behindert.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die Wiederverwertung von Oberboden auf aufwertungsfähigen Ackerböden minimiert werden. Hierfür soll in Abstimmung mit dem Landratsamt ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden (Umweltbericht, Seite 67) Es bestehen gemäß seiner Stellungnahme vom 24.07.2018 keine Einwendungen zur Abweichung von den Zielen der Regionalplanung für den 0,7 ha großen Erweiterungsbereich des bestehenden Gewerbebetriebes.</p> <p>V. Landwirtschaftsamt</p> <p>Der Bereich der Flurstücke 1549, 1548 und 1547/1 ist nicht Gegenstand der "1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim – Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße in Ötisheim".</p>
--	--	--

	<p>VI. Gesundheitsamt</p> <p>Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus hygienischer Sicht seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.</p>	<p>VI. Gesundheitsamt</p> <p>-</p>
Behörde	Anregungen, Empfehlungen und Hinweise	Empfehlung der Verwaltung
<p>3. Landratsamt 31.10.2014 Forstamt</p>	Keine Betroffenheit	-
<p>4. Regionalverband Nord Schwarzwald 10.12.2014</p>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung einer in Ötisheim ansässigen Firma geschaffen werden. Insbesondere sollen aufgrund der aktuell unbefriedigenden Parksituation Stellplätze neu angelegt werden. Darüber hinaus ist auch an die Errichtung einer Lagerhalle gedacht. Die geplante Erweiterung war bereits Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Mühlacker/Ötisheim, musste jedoch aufgrund einer Überlagerung mit einem Regionalen Grünzug von der Genehmigung ausgenommen werden. Es wurde daher vereinbart, die Planung in einem gesonderten Verfahren zu behandeln. Parallel zum FNP-Verfahren soll ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Grundsätzlich drängt sich nach einer Vor-Ort-Besichtigung der geplante Bereich als einzige Erweiterungsmöglichkeit für die Firma auf. Der vorhandene Parkplatz ist bereits als Parkdeck angelegt, so dass das verfügbare Areal schon maximal ausgenutzt und Fläche eingespart wurde.</p>	<p>Die Genehmigung zur Zielabweichung liegt mit Schreiben des Regierungspräsidiums, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 26.10.2018 vor (siehe hierzu Stellungnahme 1a., des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 11.12.2014)</p>

<p>4. Regionalverband Nord Schwarzwald 10.12.2014</p>	<p>Alternativ wurde auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Fläche "Hinteres Krätzach" für die Anlage der Betriebsparkplätze untersucht. Diese scheidet jedoch aufgrund der bestehenden und direkt angrenzenden Wohnnutzung und dem damit verbundenen erhöhten Konfliktpotenzial aus. Zudem würde die Fläche eine Querung der L 1173 auf den Wegen zwischen Parkplatz und Arbeitsplatz erfordern.</p> <p><u>Erste Einschätzung zur Bewertung des Eingriffs in den Regionalen Grünzug durch die geplante Erweiterung in Ötisheim:</u></p> <p>Die Erweiterung würde mit 0,6 ha und einer Tiefe von etwa 60 m in den Regionalen Grünzug eingreifen. Regionale Grünzüge nehmen eine Vielzahl von oft überlagernden Freiraumaufgaben wahr. Sie sollen ein ausgewogenes Verhältnis von Siedlungsflächen und Freiflächen gewährleisten (vgl. PS 3.2.1 Regionalplan 2015).</p> <p>Im vorliegenden Fall kommt dem Regionalen Grünzug insbesondere die Funktion des Bodenschutzes (hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für Kulturpflanzen) zu. Daher sind die Flächen zusätzlich als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz im Regionalplan 2015 festgelegt (vgl. PS 3.3.1 Regionalplan 2015). Da es sich jedoch lediglich um einen geringen Eingriff im Randbereich des Regionalen Grünzuges handelt (0,6 ha, ca. 60 m tief), bliebe nach erster Einschätzung die großräumige Funktion des Grünzuges bei der vorgesehenen geringfügigen Erweiterung erhalten.</p>	
---	--	--

<p>4. Regionalverband Nord Schwarzwald 10.12.2014</p>	<p>Hinsichtlich des Eingriffs in ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz gehen wir davon aus, dass der Belang in die Abwägung eingestellt wird, im Rahmen der Umweltprüfung eine detaillierte Untersuchung der Eingriffsintensität erfolgt und dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Wir weisen darauf hin, dass sich derzeit der Teilregionalplan Landwirtschaft im Verfahren befindet. Darin ist die Fläche weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft vorgesehen.</p> <p>Zur landschaftsplanerischen Einzelbewertung in der Begründung zum Flächennutzungsplan geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Der Landschaftsplan/Umweltbericht kommt beim Thema Luft und Klima zur Einschätzung, dass eine hohe Betroffenheit vorliegt. Seitens des Regionalverbandes wurde für die Region eine Kaltluftstudie im Jahr 2011 erstellt. U. a. wurde auch die jetzt zur Überbauung anstehende Fläche im Hinblick auf ihre Relevanz für die Kaltluftentstehung bewertet. Da es sich um eine kleine und siedlungsnaher Fläche handelt, kommt die regionale Studie zum Ergebnis, dass die Fläche für die Kaltluftproduktion/Entstehung eine mäßige Bedeutung hat. Da für den Regionalen Grünzug gerade der Aspekt Kaltluftentstehung von Bedeutung ist, wäre der Eingriff in den Grünzug daher unter Klimagesichtspunkten (Bedeutung für die Kaltluftentstehung) eher mäßig einzustufen.</p> <p>Zusammenfassend: Die Erweiterung der in Ötisheim ansässigen Firma wird grundsätzlich unterstützt. Der Eingriff geht zwar zu Lasten eines Regionalen Grünzuges, nach erster Einschätzung scheint der Eingriff jedoch vertretbar und die Funktion des Regionalen Grünzuges bleibt erhalten. Wir stimmen daher</p>	<p>Der vorliegende Umweltbericht mit Grünordnungsplan zeigt Vermeidungs- und Minimierungsnahmen sowie eine schutzgutbezogene Betrachtungsweise. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist plausibel und ist geeignet durch planinterne und externe Maßnahmen einen vollständigen Ausgleich herbeizuführen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	---

	<p>der Erweiterung der Firma und somit der Flächennutzungsplanänderung zu. Da die abschließende Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung erst nach erfolgreichem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens erfolgen kann, wird die parallele Vorgehensweise in den Verfahren (Zielabweichung, FNP, B-Plan) unterstützt.</p>	
<p>5. Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V. BUND 05.12.2014</p>	<p>Die beantragte Gewerbeflächenausweisung Kalkofen (0,6ha) wird vom LNVARbeitskreis Pforzheim-Enzkreis sowie vom BUND -RV Nordschwarzwald abgelehnt. Begründung: Es ist nicht einzusehen, warum hochwertige Böden für die Landwirtschaft für die Anlage von Betriebsparkplätzen geopfert werden sollen. Die Begründung, warum die Fläche "Hinteres Krätzach" für die Anlage von Parkplätzen nicht ebenso oder besser geeignet sein soll, überzeugt uns nicht. Es wird darauf verwiesen, dass eine Querung der L 1173 auf dem Weg zum/vom Arbeitsplatz erforderlich ist. Dies ist richtig. Da die angesprochene Querung jedoch (aus Richtung Enzberg kommend) hinter dem Ortsschild liegt, ist dort Tempo 50 km/h vorgeschrieben. Bereits 700 Meter vor dem Ortsschild ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h angezeigt, und 300 Meter vor dem Ortsschild befindet sich ein Kreuzungsbereich. Es darf also davon ausgegangen werden, dass eine Querung der Landesstraße in diesem Bereich gefahrlos möglich ist, zumal diese Straße kein besonders hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Dass diese Lösung für die Arbeitnehmerinnen nicht unzumutbar ist wird schon daraus ersichtlich, dass das Gelände im Krätzach-ursprünglich ein Gartenmarkt- bereits aktuell von vielen Mitarbeitern der Fa. zum Parken genutzt wird.</p>	<p>Die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet den vollständigen Ausgleich herbeizuführen. Der Ausgleich der Inanspruchnahme des Bodens kann durch die Wiederverwendung von Oberboden auf aufwertungsfähigen Äckern stark reduziert werden. Hierfür soll in Abstimmung mit dem Landratsamt ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden (Umweltbericht, Seite 67).</p> <p>Eine Querung der L1173 wird durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche nicht erforderlich.</p> <p>Die Regelung der Geschwindigkeiten und Aufstellung von Verkehrsschildern ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>
<p>5. Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V.</p>	<p>Dass die Firma Kummer zusätzliche Parkplätze benötigt, soll nicht in Abrede gestellt werden. Allerdings sollte ein "Bedarfsnachweis" bzw. "Flächenbedarfsplan" (Anlage 1) eigentlich auch Aufschluss darüber geben, welche Kfz-</p>	<p>Im Rahmen der beantragten Zielabweichung sowie des Bebauungsplanverfahrens wurde der Bedarfsnachweis plausibel dargelegt.</p>

<p>BUND 05.12.2014</p>	<p>Auslastung die Firma zugrunde gelegt hat und welche alternativen Möglichkeiten der Fahrt zum Arbeitsplatz bestehen (Erreichbarkeit des ÖPNV) -die Aussage "Es fehlen 70 Parkplätze" ist wenig transparent und legt die Vermutung nahe, dass die Fa. Kummer bislang weder eine Mobilitätsanalyse für ihre Mitarbeiter erstellt hat noch sich Gedanken über ein firmenspezifisches Mobilitätskonzept gemacht hat.</p> <p>Die Möglichkeit, Parkplatzmangel abzuwenden ist im Hinteren Krätzach durchaus gegeben; diese Fläche bietet sich auch von der Topographie her eher an als die stärker reliefierte Fläche Kalkofen. Aus der Begründung zur FNP-Änderung, Ziff.5 wurde nicht ersichtlich, welche "größeren Konflikte" es mit der angrenzenden Wohnbebauung (es handelt sich im Übrigen um ein Mischgebiet !) und mit den angrenzenden Gärten geben könnte.</p> <p>Um schonend mit der zur Verfügung stehenden Fläche umzugehen, sollte ein mehrgeschossiges Parkhaus errichtet werden. Dies könnte ggf. die angesprochenen "größeren Konflikte" entschärfen und einer zusätzlichen gewerblichen Erweiterung der Firma Raum lassen.</p>	<p>Die Möglichkeit der Schaffung von Parkplätzen im Bereich „Hinteres Krätzach“ wurde als Alternative wegen der erforderlichen Querung der Landstraße nicht favorisiert.</p> <p>Die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks ist für die ansässige Firma wirtschaftlich nicht darstellbar.</p>
<p>5. Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e. V. BUND 05.12.2014</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs und wertvoller landwirtschaftlicher Flächen sowie Kaltluftentstehungsflächen für Parkplätze nicht akzeptiert werden kann.</p> <p>Im Übrigen erbitten wir Aufschluss darüber, warum in den Überschriften auf S. 10 und 11 des Landschaftsplanes (Anhang) die Größe der Untersuchungsfläche Erweiterung Enzberger Straße mit 0,9 Hektar angegeben wird- im Textteil jedoch mit 0,6 Hektar Wir gehen davon aus, dass die Angabe 0,6 Hektar zutreffend ist.</p>	<p>Die Genehmigung zur Zielabweichung liegt mit Schreiben des Regierungspräsidiums, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 26.10.2018 vor (siehe hierzu Stellungnahme 1a., des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 11.12.2014)</p> <p>Bei den Seiten 10 und 11 handelt es sich um den Landschaftsplan zum wirksamen Flächennutzungsplan 2025. Damals war noch eine größere Fläche für die gewerbliche Erweiterung geplant. Diese wurde dann aufgrund des regionalen Grünzuges und des erforderlichen Antrages zur Zielabweichung von der Genehmigung ausgenommen.</p>

<p>6. Deutsche Telekom AG 09.12.2014</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zur weiteren Berücksichtigung erfolgte die Überlassung eines Lageplans mit der Telekommunikationslinie.</p>	<p>Es erfolgt Kenntnisnahme. Soweit ersichtlich liegen die Leitungen im Straßenraum und somit außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim - Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße. Aufgrund der fehlenden Flächenschärfe kann eine Berücksichtigung von Leitungen erst in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p>
<p>7. EnBW Regional AG/Netze BW 04.11.2015</p>	<p>Zur Stromversorgung des Gebietes müssen wir unsere Netze erweitern. In welchem Ausmaß die Netze erweitert werden müssen, können wir erst im Zuge des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens beurteilen. Aus den beigefügten Unterlagen (1:1.000) können Sie die Lage unserer 20-kV-Versorgungsleitungen ersehen. Wir bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim - Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße.</p>
<p>8. Stadtwerke Mühlacker 27.10.2014</p>	<p>Keine Belange betroffen.</p>	<p>-</p>
<p>9. Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald 22.12.2014</p>	<p>Die Erweiterung der Gewerbefläche wird befürwortet</p>	<p>-</p>
<p>10. Handwerkskammer Karlsruhe 10.11.2014</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>-</p>
<p>11. Kabel BW GmbH und CO KG 02.05.2007</p>	<p>Keine Anregungen und Einwände</p>	<p>-</p>
<p>12. EHV</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>-</p>

Handelsverband Baden-Württemberg 28.10.2014		
13. Bodensee Wasserversorgung 27.11.2014	Im Geltungsbereich der Änderung „Enzberger Straße“ befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung.	-
14. DB Energie GmbH 23.10.2014	Zustimmung	-
15. Transnet BW 23.10.2014	wir haben Ihre Anfrage zur 1. Änderung Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße Flächennutzungsplan 2025 geprüft und festgestellt, dass seitens der TransnetBW GmbH keine Leitungsanlagen gemäß Ihrer Pläne und Karten betroffen sind. Daher haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Anmerkungen vorzubringen.	-

Nachbargemeinden		
16. Gemeinde Eberdingen 31.10.2014	Keine Belange berührt Keine weitere Beteiligung erforderlich.	-
17. Gemeinde Illingen 11.11.2014	Keine Bedenken und Anregungen	-
18. Gemeinde Kieselbronn 05.11.2014	Keine Betroffenheit	-
19. Nachbarschaftsverband Pforzheim 19.11.2014	Keine Anregungen	-
20.	Keine Bedenken und Anregungen	-

Stadt Vaihingen an der Enz 05.11.2014		
21. Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu 25.11.2014	Keine Betroffenheit	-
22. Niefern-Öschelbronn 29.10.2014	Keine Belange betroffen	-
23. Neulingen 10.11.2014	Keine Belange betroffen	-
24. Ölbronn-Dürrn 11.11.2014	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken	-
25. Wiernsheim 27.10.2014	Es bestehen keine Bedenken	-

Öffentlichkeitsbeteiligung		
<p>Ö1 20.11.2014</p>	<p>Keine Zustimmung für geplante Lagerhalle Zustimmung für Parkplätze. Forderung: Parkplätze sollen mit Bäumen begrünt werden. Es soll wasserdurchlässiges Pflaster verwendet werden.</p>	<p>Die vorbereitende Bauleitplanung stellt die Grundzüge der Planung nach ihren voraussehbaren Bedürfnissen dar. In diesem Sinne kann die Festsetzung einer konkreten Nutzung, von Pflanzgeboten sowie von wasserdurchlässigen Belägen erst in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p>
<p>Ö2 11.09.2014</p>	<p>Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um weitere Gebäude wird der unkontrollierte Parkdruck auf das südlich des Erlenbaches gelegene Mischgebiet und die Feldwegeinfahrten weiter erhöht. Die Bestimmungen der StVO und der polizeilichen Umweltverordnung der Gemeinde Ötisheim vom 19. September 2006 werden bisher nicht durchgesetzt. Der Schlüssel für die auszuweisenden Mitarbeiterstellplätze im Verhältnis zur Produktionsfläche muss auf Grund der Vielzahl der Produktionsmitarbeiter in den verschiedenen Arbeitsverhältnismodellen und dem Schichtbetrieb höher angesetzt werden. Die Beschäftigten fahren, wie an den Auto-Kennzeichen erkennbar ist, aus dem Enzkreis, der Stadt Pforzheim sowie den Kreisen Karlsruhe und Calw an, weiter sind auch EU-Ausländer beschäftigt. Auf Grund der ständigen Anliegerbeschwerden veröffentlichte die Gemeinde Ötisheim im örtlichen Gemeindeblatt Aufrufe zur Parksituation. Ob diese Aufrufe den von auswärts anfahrenden Mitarbeiterkreis erreichen darf bezweifelt werden. Die Anlieger sind mit dem Problem weiterhin täglich konfrontiert. Das zuletzt im Gewerbegebiet Kalkofen errichtete Fabrikgebäude dominiert in Höhe und Farbe gegenüber dem ca. 800 m entfernten historischen Ortskern von Ötisheim. Dies ist leicht zu erkennen wenn man auf der L 1132 von Maulbronn West kommende kurz vor dem Naturfreundehaus Ötisheim fährt.</p>	<p>Die geplante Erweiterung soll neben der Erweiterung für Produktionsflächen auch der Schaffung von insgesamt 110 neuen Stellplätzen, unter anderem auch auf dem geplanten Gebäude, dienen. Diese dienen der Entlastung der Parksituation im Gebiet. Damit kann auch der erforderliche Stellplatzbedarf gedeckt werden. Das Einfügen in die Landschaft sowie die Höhe von geplanten Gebäuden ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Diese kann lediglich auf die Grundzüge der Planung und die voraussehbaren Bedürfnisse abzielen und die erforderlichen Bauflächen bereitstellen. Die konkrete Planung erfolgt auf der anschließenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>