

**Gemeinde
Straubenhardt**

4. Änderung des Flächennutzungsplans

April 2025

*August 2025:
redaktionelle Änderungen und
Ergänzung der Zusammenfassenden Erklärung*

Begründung mit
Planausschnitten der Änderungsbereiche

Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 831030
mail@planer-karlsruhe.de

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	5
2	Räumliche Einordnung / Regionalplan	7
3	Übersicht und Darstellung der einzelnen Änderungen	9
3.1	Übersicht und Plankonzepte	9
3.2	Wohnbauflächen	14
L-4	Östlicher Ortseingang 'Ob den Gärten' / Langenalb	17
C-1	Strüte / Conweiler: Flächenrücknahme	19
S-2	Gruppenäcker (westlich Krähen-/Kühbach) / Schwann	21
S-4	Kernwiesen / Schwann (Bestandsdarstellung)	23
P-2	Arrondierung Rosenstraße (Steigbrunnen) / Pfinzweiler	25
P-3	Arrondierung Bleichfeld / Pfinzweiler	27
F-III	Feldrennach / Bereich Hubertusstraße: Flächenrücknahme	29
F-6	Arrondierung westl. Ortseingang (Schmidlich) / Feldrennach	31
F-7	Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz) / Feldrennach	33
O-4	Krumme Äcker / Ottenhausen	35
O-5	Obere Schlossäcker / Ottenhausen	37
3.3	Gewerbeflächen	40
C-6	Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Osten	43
C-7	Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg	46
C-8	Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock	48
C-11	Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Westen	51
C-12	Heizwerk Straubenhardt: Bestand und Erweiterung	54
3.4	Sonstige Nutzungen	56
C-9	Sonderbaufläche Solarnutzung Maueräcker (Bereich Hasenstock)	57
C-10	Sonderbaufläche Sportzentrum / Sportplätze an der Straubenhardthalle	59
	Rücknahme Grünfläche 'C4' für Sportflächen / Sportzentrum am Hasenstock	60
C-13	Gemeinbedarfsfläche / Erweiterung Schule / Conweiler	63
S-3	Gemeinbedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/Kühbach) / Schwann	65
S-6	Sonderbaufläche Vereine / Kleintierzuchtanlage (Bestandsicherung)	67
S-7	Sonderbaufläche Hotel (Bestandsicherung + Erweiterung) / Schwann	69
O-7	Sonderbaufläche Solarnutzung Kelterstraße / Ottenhausen	71
4	Landschaftsplanerische Belange / Umweltbericht	73
5	Stadtbahnverlängerung von Ittersbach nach Straubenhardt	74

**Umweltbericht und landschaftsplanerischer Beitrag
(als gesonderter Bestandteil der Begründung)**

Büro Bioplan, Heidelberg / 10.04.2025

Zusammenfassende Erklärung

ergänzt im August 2025

weitere gesonderte Anlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

- Geruchsimmissionsabschätzung (*Fläche O-5*)
Büro Lohmeyer, Juni 2022
- Verkehrliche und schalltechnische Bewertung (*Flächen O-5, C-6, C-8, C-10*)
Büro Koehler & Leutwein, Juli 2023
- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs,
Büro Schöffler, Januar 2024



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	17.03.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB - durch Planauslegung in Straubenhardt	von bis	19.04.2021 21.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom bis	31.03.2021 21.05.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	20.06.2024 22.07.2024
Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	13.06.2024 22.07.2024
Feststellungsbeschluss	am	30.04.2025

Ausfertigung:

Straubenhardt, den 04.02.2026


Helge Viehweg, Bürgermeister

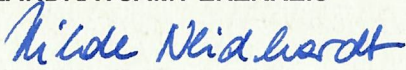


GENEHMIGT

gem. § 6 Abs.1 BauGB
i.V.m.§ 1 Abs. 2 VO
der Landesregierung zur Durchführung
des Baugesetzbuches

Pforzheim, den 12.02.2026

LANDRATSAMT ENZKREIS


Dr. Hilde Neidhardt
Erste Landesbeamtin



Ortsübliche Bekanntmachung /
Wirksamkeit gemäß § 6 Abs. 5
BauGB am 27.02.2026



am

1 Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Straubenhardt wurde zuletzt umfassend mit der 3. Änderung vom 18.09.2008 überarbeitet und in diesem Zusammenhang auch einer digitalen Bearbeitung zugeführt.

Die Notwendigkeit einer 4. Änderung wurde bereits seit 2016 / 2017 deutlich, da die Flächenreserven für Gewerbe- und Wohnbauentwicklungen knapp werden und gleichzeitig ein Bedarf für Erweiterungen in beiden Bereichen besteht.

Da für zwei Einzelprojekte (neuer Feuerwehrstandort und Betriebserweiterung Fa. Ronach) eine zeitliche Dringlichkeit bestand, wurden dafür vorgezogen Einzeländerungen des FNP parallel zu den entsprechenden Bebauungsplänen aufgestellt:

Am 27.09.2019 wurde die Einzeländerung des Flächennutzungsplans für den neuen Feuerwehrstandort der Gemeinde Straubenhardt wirksam und am 06.12.2019 die Einzeländerung des Flächennutzungsplans für den Betriebsstandort der Fa. Ronach im Gewerbegebiet Gässlesweg.

Potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten wurden mit dem Gemeinderat bereits 2017 diskutiert, auch unter Berücksichtigung erster Abstimmungsgespräche mit Regionalverband, Regierungspräsidium / Raumordnung und Landratsamt hinsichtlich des Bedarfsnachweises auf den damals vorliegenden Grundlagen. Die damals diskutierte Flächenkulisse wurde anschließend – auch unter Einbeziehung entsorgungstechnischer Aspekte (Abwasser, Niederschlagswasser) – überprüft und 2020 nochmals mit dem Gemeinderat beraten. Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs ausgearbeitet und im Zeitraum April / Mai 2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der Behörden, sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4(1) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung und Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurden für einige Bereiche Fachgutachten bzgl. Schall- und Geruchsimmissionen eingeholt, die der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nun als gesonderte Anlagen beigelegt sind.

Weiterhin wurde zwischenzeitlich auch der Umweltbericht für die geplanten Änderungsbereiche ausgearbeitet und ist als gesonderter Teil der Begründung ebenfalls beigelegt.

Auch eine nochmalige Aktualisierung der Wohnflächenbedarfsnachweises (Stand Mai 2020 zum Vorentwurf der FNP-Änderung) wurde erforderlich, nachdem das Statistische Landesamt 2022 eine neue Bevölkerungsvorausrechnung veröffentlichte.

Insgesamt ergab sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB eine Veränderung der Flächenkulisse; einige Flächen wurden aufgrund aktueller Entwicklungen auch noch neu aufgenommen:

Von den im Vorentwurf vorgesehenen geplanten Wohnbauflächen mit 16,08 ha wurden 4,18 ha zurückgenommen. Zusätzlich wurde auch eine bisherige Wohn-Baulandreserve in der Hubertusstraße in Feldrennach (ehemals Flächenreserve F-III) mit 0,6 ha zurückgenommen.

Bei den Gewerbeflächen-Ausweisungen wurden zwei Flächenbereiche im westlichen Bereich des Gewerbegebietes in einer Größenordnung von rd. 1,05 ha neu aufgenommen – teilweise stellen

sie sich als Nachvollzug des dort bestehenden Heizwerkes und teilweise als Umwidmung einer bisher gemischten Baufläche zzgl. Umwandlung einer kleinen Waldfläche dar.

Bei den sonstigen Nutzungen wird die Ausweisung der im Vorentwurf ausgewiesenen Fläche O-6 für einen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof für verzichtbar angesehen, da dieses Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist und auch ohne Ausweisung im FNP zulässig wäre.

Darüber hinaus werden auch für sonstige Nutzungen aufgrund aktueller Entwicklungen und Bedarfe folgende Flächen neu aufgenommen:

- Fläche C-13 (Conweiler): Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung Schule / 0,62 ha
- Fläche S-7 (Schwann): Sonderbaufläche Hotel (Bestand/Erweiterung „Adlerhof“) / 0,74 ha
- Fläche O-7 (Ottenhausen): Sonderbaufläche Freiflächen – Solarnutzung / 2,10 ha

Die vorgesehenen Änderungs- und Erweiterungsbereiche sind in Ausschnitten, in den Kapiteln 3.2 -3.4 in Gegenüberstellung mit dem derzeit rechtswirksamen FNP's (2008), dargestellt und beschrieben. Die Flächen-Nummerierung führt die Nummerierung der 3. Änderung FNP fort.

In Kapitel 3.1 sind die Änderungsbereiche in der Übersicht für die einzelnen Ortsteile und eingebunden in ein übergeordnetes Plankonzept dargestellt und erläutert.

In der vorliegenden Darstellung des Flächennutzungsplans wurde auch eine Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen (wie z.B. Schutzgebietsabgrenzungen) sowie eine Bereinigung der Darstellung bzgl. Bestand / Planung vorgesehen, d.h. zwischenzeitlich entwickelte Baugebiete oder Bauvorhaben wie z.B. in Ottenhausen oder die Einzelhandelsnutzungen im Bereich des Gewerbegebietes Hube sind nun als Bestand dargestellt.

Am Ende des Verfahrens soll der Flächennutzungsplan wieder als Gesamtplan für das gesamte Gemeindegebiet – unter Einbeziehung der beiden o.g. Einzeländerungen – ausgegeben und zur Genehmigung vorgelegt werden.

2 Räumliche Einordnung / Regionalplan

Die Gemeinde Straubenhardt gehört zum Landkreis Enzkreis und der Region Nordschwarzwald und liegt etwa 15 km südwestlich des Oberzentrums Pforzheim.

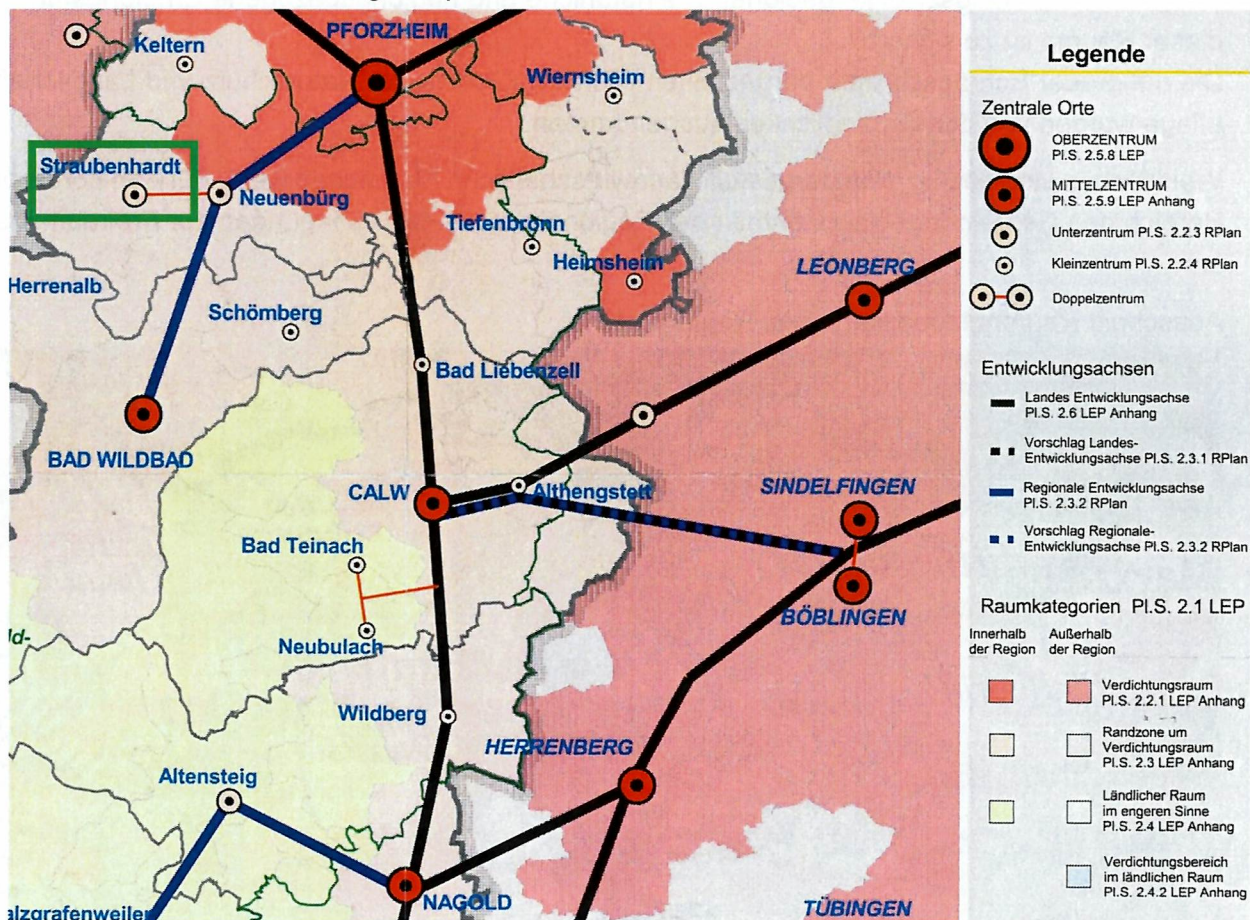
Die Gemeinde Straubenhardt umfasst die Ortsteile Conweiler, Feldrennach, Langenalb, Ottenhausen, Pfinzweiler und Schwann.

Über die Landesstraßen 565 gibt es eine Verbindung zu den Bundesstraßen 294. Über diese Straßen ist Straubenhardt direkt an Pforzheim angebunden; hier besteht auch die Anschlussmöglichkeit an die A 8 Richtung Karlsruhe und Stuttgart. Eine weitere Verbindung zu Pforzheim besteht über die L 562, die durch Keltern führt.

Die Ortsteile sind über verschiedene Buslinien im Liniennetz des Verkehrsverbundes Pforzheim-Enzkreis mit den umliegenden Gemeinden und dem Oberzentrum Pforzheim verbunden.

Im Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist die Gemeinde zusammen mit Neuenbürg als Doppel-Unterzentrum festgelegt. Straubenhardt wird im Regionalplan der Randzone um den Verdichtungsraum Pforzheim zugeordnet.

Ausschnitt Strukturkarte Regionalplan:



Die Ortsteile Conweiler und Schwann sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsbereiche festgelegt, in denen die Siedlungsentwicklung vorrangig konzentriert werden soll (rote Quadrate). Im Gewerbegebiet Hube wird ein Ergänzungsstandort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen.

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche für Siedlungserweiterungen (rote / blaue Schraffur an den Ortslagen) spiegeln die im derzeitigen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen wieder.

Weiterhin enthält der Regionalplan in Ergänzung der festgesetzten Schutzgebiete (Natur-, Landschafts-, FFH-Gebiete) auch Festlegungen zu Freiraumstruktur: hier ist zu unterscheiden zwischen Zielen der Raumordnung (z.B. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren), die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen, und Grundsätzen der Raumordnung, die bei kommunalen Planungen in die Abwägung der unterschiedlichen Belange einzubeziehen sind.

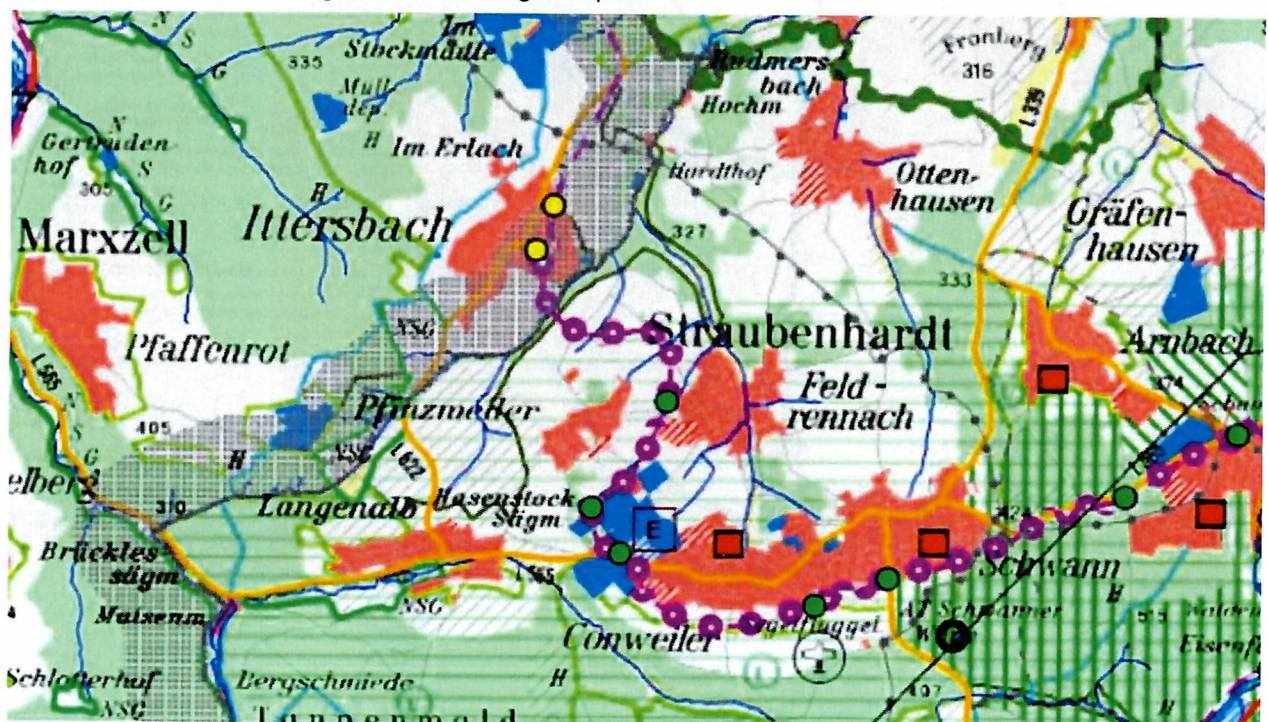
In Straubenhardt ist als Ziel der Raumordnung der festgelegte Regionale Grünzug im Osten von Schwann zu nennen (dicke grüne Senkrechtschraffur). Siedlungs- und Gewerbeansätze sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig.

Um die Ortslagen Feldrennach, Pfinzweiler, Langenalb, Conweiler und Schwann ist als Grundsatz der Raumordnung ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt (dünne grüne Waagrechtschraffur). Die dargestellten Vorbehaltsgebiete für Erholung sind für einen zusätzlichen Ausbau für Erholungszwecke geeignet. Die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion dieser Räume ist zu sichern.

Die mit grauer Schrägschraffur dargestellten (Vorrang)Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege wurden von der Verbindlichkeit ausgenommen.

Waldflächen sind flächig grün dargestellt, landwirtschaftliche Flurflächen weiß. Für den nördlichen Bereich des Gemeindegebietes enthält der Regionalplan keine Festlegungen zur Freiraumstruktur.

Ausschnitt Raumnutzungskarte des Regionalplans

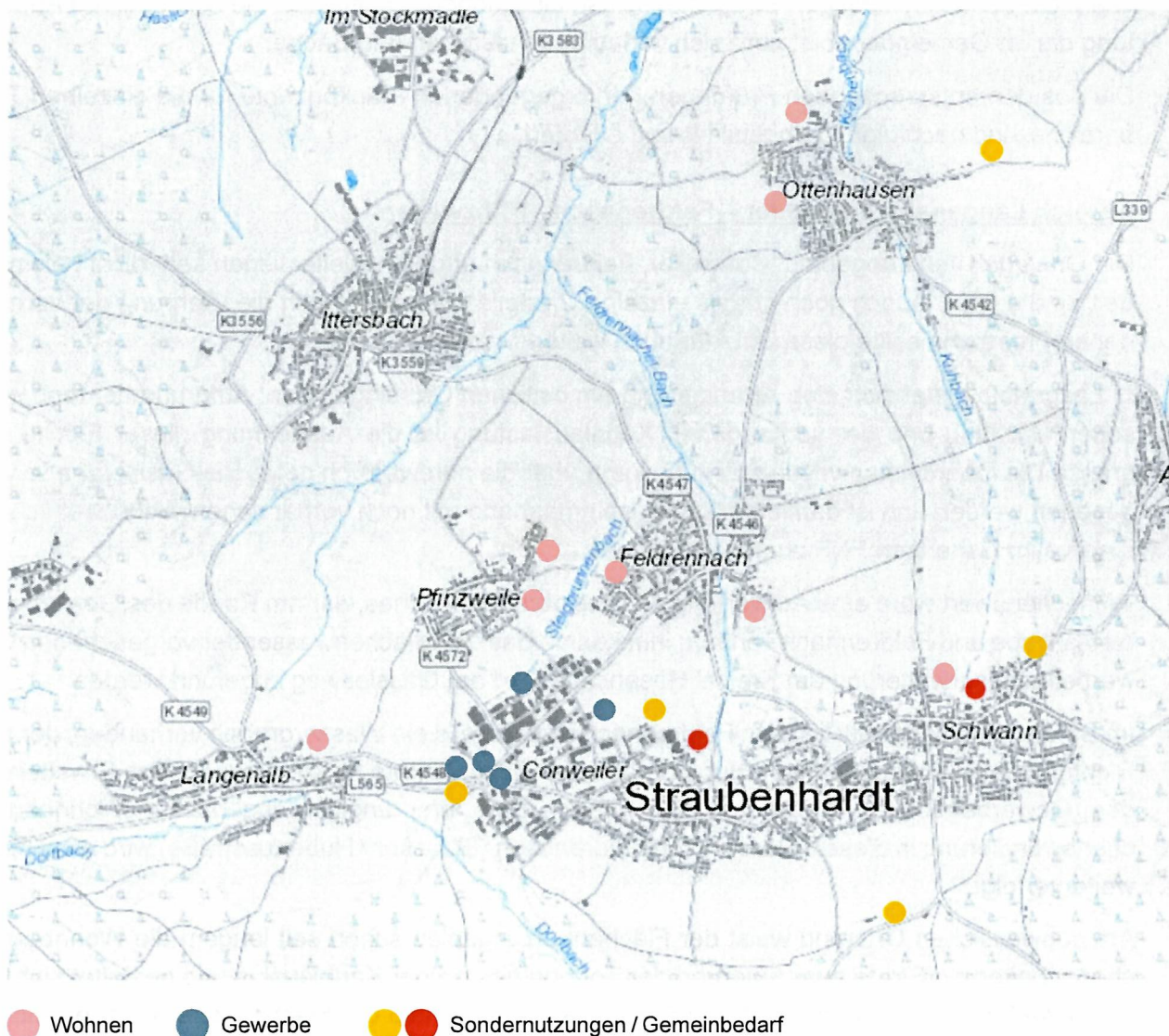


3 Übersicht und Darstellung der einzelnen Änderungen

3.1 Übersicht und Plankonzepte

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind einige Änderungen im Bereich der Wohnbau- und Gewerbeflächen vorgesehen. Wohnbauflächenenerweiterungen, teilweise jedoch nur als geringfügige Arrondierungen finden sich in allen Ortsteilen. Die Gewerbeflächenenerweiterungen schließen an die bereits bestehenden Gewerbestandorte Hube und Dorben an. Darüber hinaus sind einige Sondernutzungen vorgesehen, wie z.B. Freiflächen-Solarnutzungen, Sportzentrum, Bestandsicherung der Kleintierzuchtanlage in Schwann, Gemeinbedarfsflächen in Schwann und Conweiler sowie die Sicherung einer bestehenden Hotelnutzung an der Schwanner Warte. Die einzelnen Flächenänderungen sind in den nachfolgenden Kapiteln 2.2 – 2.4, gegliedert nach den vorab genannten Nutzungsgruppen dargestellt und beschrieben. Eine Übersicht über die Standorte der Änderungsflächen gibt die nachfolgende Abbildung.

Übersichtsplan der Änderungs- / Erweiterungsflächen:



Neben der Berücksichtigung einer siedlungsstrukturell / städtebaulich sinnvollen Erweiterung der bestehenden Ortslagen wurde im Planungsprozess vor allem auch die Möglichkeit einer nachhaltigen Oberflächenwasserableitung für die Erweiterungsflächen betrachtet und mit dem zuständigen Fachbüro (Ingenieurbüro Fröhlich) diskutiert. Die Ergebnisse dieser Grobeinschätzung des IB Fröhlich von 2018 sind in den jeweiligen Flächenbeschreibungen enthalten.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Straubenhardt zu verweisen, die auf der Internetseite der Gemeinde Straubenhardt einsehbar ist.

Darauf sind Überflutungstiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen sowie die Bewertung des Gefahrenpotenzials, differenziert nach den jeweiligen Ereignissen zu erkennen. Diese sind nach selten (alle 30 Jahre), außergewöhnlich (alle 100 Jahre) und extrem (128 mm in einer Stunde) eingeteilt. Bei der späteren Umsetzung der Baugebiete können auf dieser Grundlage Vorkehrungen zum Schutz bei Starkregenereignissen geprüft werden.

Auch im Sinne des Cradle-to-Cradle- Gedankens, dem sich die Gemeinde Straubenhardt verpflichtet fühlt, ist es wünschenswert, die notwendige Oberflächenwasserbeseitigung mit naturräumlichen Gestaltungselementen zu kombinieren. Vorstellbar sind hier zum einen entsprechende Flächen im künftigen Baugebiet selbst, insbesondere aber auch die Nutzung und Aufwertung der im Gemeindegebiet zahlreich verlaufenden Gräben und Bäche.

Die aus den entsprechenden Prüfungen hervorgegangenen Plankonzepte für die einzelnen Teilbereiche sind nachfolgend abgebildet und erläutert.

Bereich Langenalb- Conweiler – Feldrennach - Pfinzweiler

Die Ortslagen von Langenalb, Conweiler, Feldrennach und Pfinzweiler liegen sehr dicht beieinander, sind derzeit jedoch noch gut als einzelne Ortsteile ablesbar: durch die Wahrung der vorhandenen Freiräume sollte diese Struktur auch weiterhin erhalten werden.

In Langenalb bietet sich eine Arrondierung am östlichen Ortseingang an. Aufgrund der topografischen Situation und der vorhandenen Kanalauslastung ist die Ausdehnung dieser Fläche begrenzt. Die Oberflächenwasserableitung kann über die nordwestlich gelegene Gässlerstraße vorgesehen werden und ist damit auch im Zusammenhang mit noch vorhandenen Wohnbauflächenreserve im bisherigen FNP zu sehen.

Wünschenswert wäre eine Aufwertung des Steigbrunnenbaches, der am Rande des Gewerbegebietes Hube und Feldrennach verläuft: ihm könnte das Oberflächenwasser der vorgesehenen Gewerbeflächenenerweiterung am Kreisel Hasenstock und am Gässlesweg zugeführt werden.

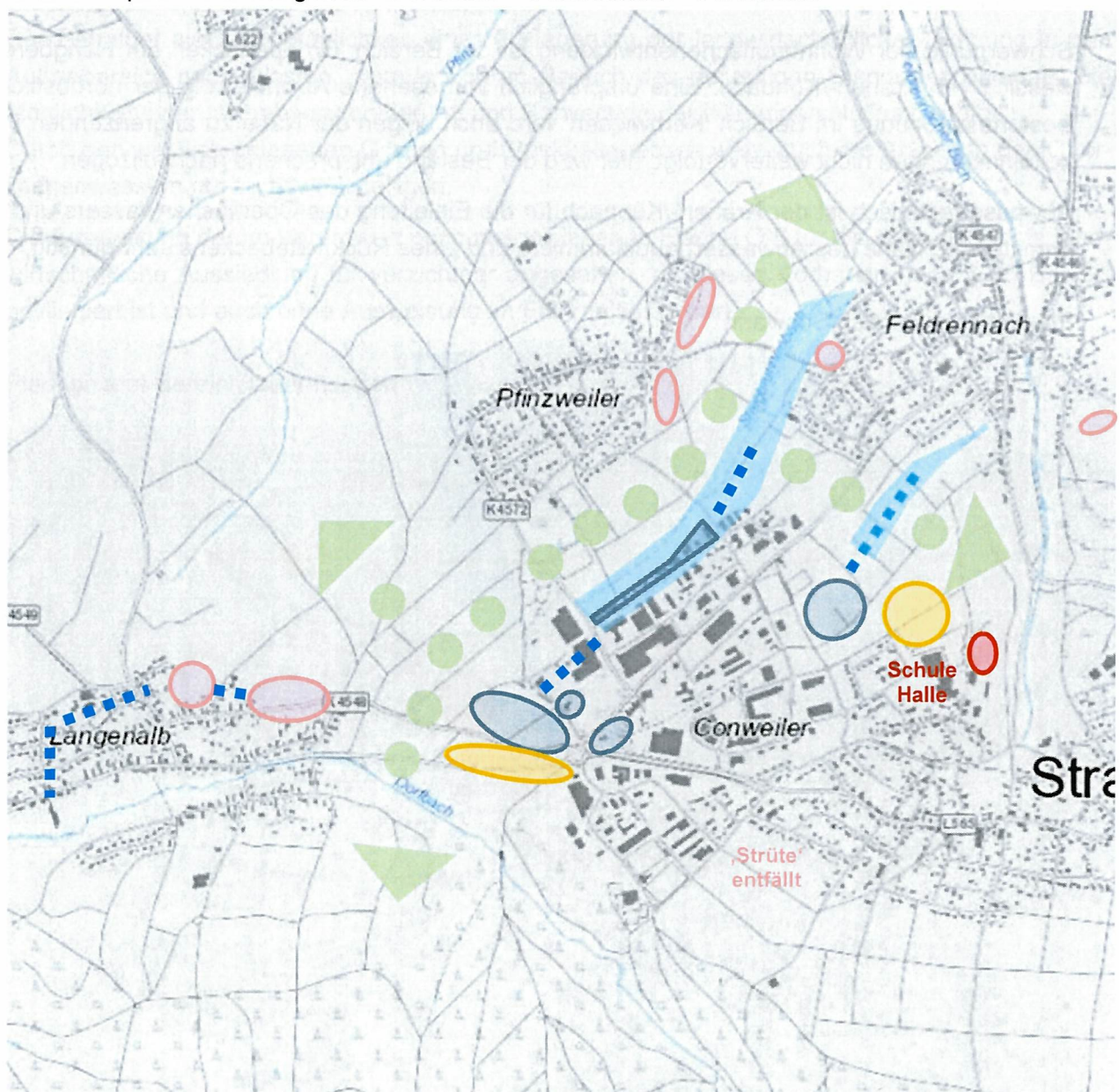
Im Bereich der Hubertusstraße in Feldrennach ist ebenfalls ein Wassergraben vorhanden, der aus Richtung des Gewerbegebietes Hube herabzieht: dieser könnte für die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes Hube genutzt werden. Eine ursprünglich angedachte Wohnbauflächenarrondierung in diesem Bereich von Feldrennach (Etzäcker / Hubertusstraße) wird nicht mehr weiterverfolgt.

Am südwestlichen Ortsrand weist der Flächennutzungsplan schon seit langem die Wohnbauflächenenerweiterung Strüte aus. Aufgrund der Topografie und der Kanalauslastung gestaltet sich die Abwasserbeseitigung jedoch schwierig – ein Grund, weshalb die Fläche bisher nicht entwickelt

wurde. Eine Flächenentwicklung wäre nur vorstellbar, wenn ein möglichst hoher Anteil des Oberflächenwassers im Gebiet zurückgehalten werden kann. Weiterhin ist eine Wohnnutzung durch angrenzende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen beeinträchtigt, so dass eine Wohnbauflächenentwicklung in diesem Bereich nun nicht mehr weiterverfolgt werden soll.

In Ergänzung der öffentlichen Nutzungen der Straubenhardthalle und Wilhelm-Ganzhorn-Schule soll in diesem Bereich ein Potenzial für ein überörtliches Sportzentrum und auch für eine potenzielle Erweiterung der Wilhelm-Ganzhorn-Schule in die FNP-Änderung aufgenommen werden.

Plankonzept Bereich Langenalb- Conweiler – Feldrennach - Pfinzweiler



Bereich Schwann

Für den Bereich Schwann wird ein Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen am nördlichen Ortsrand gesehen. Der Bereich nördlich der Feldstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und würde die Ortslage in diesem Bereich abrunden.

Hier ist der Talraum des Krähen- oder Kühbachs zu berücksichtigen, der als Freiraum / Aufenthaltsbereich für das künftige Gebiet aufgewertet werden kann und in einer breiten (Kaltluft)Schneise freigehalten werden soll. In Ergänzung der dort bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen ist in diesem Bereich ('Wettewiesen') eine weitere Gemeinbedarfsnutzung, z.B. für eine Kindertagesstätte, vorstellbar.

Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung ist der Bereich 'Gruppenäcker' am Hangbereich westlich von Krähen-/Kühbach. Eine ursprünglich vorgesehene Arrondierung der nordöstlichen Bestandsbebauung im Bereich 'Kernwiesen' wird auch wegen der Nähe zu angrenzenden Freizeiteinrichtungen nicht weiterverfolgt: hier wird der Bestand entsprechend nachvollzogen.

Abwassertechnisch ist der Krähen-/Kühbach für die Einleitung des Oberflächenwassers und die unmittelbare Nähe des Abwasserhauptsammlers und eines Rückhaltebeckens sehr günstig.

Plankonzept Bereich Schwann



Bereich Ottenhausen

Neben der bereits im bisherigen FNP enthaltenen Flächenreserve 'Eichäcker' am südöstlichen Ortseingang von Ottenhausen ergibt sich für Ottenhausen eine Abrundung der bestehenden Wohnbaugebiete Rote Äcker und Hofäcker am südwestlichen Ortsrand: die entsprechend Straßen- und Kanalanschlüsse sind hier schon vorbereitet.

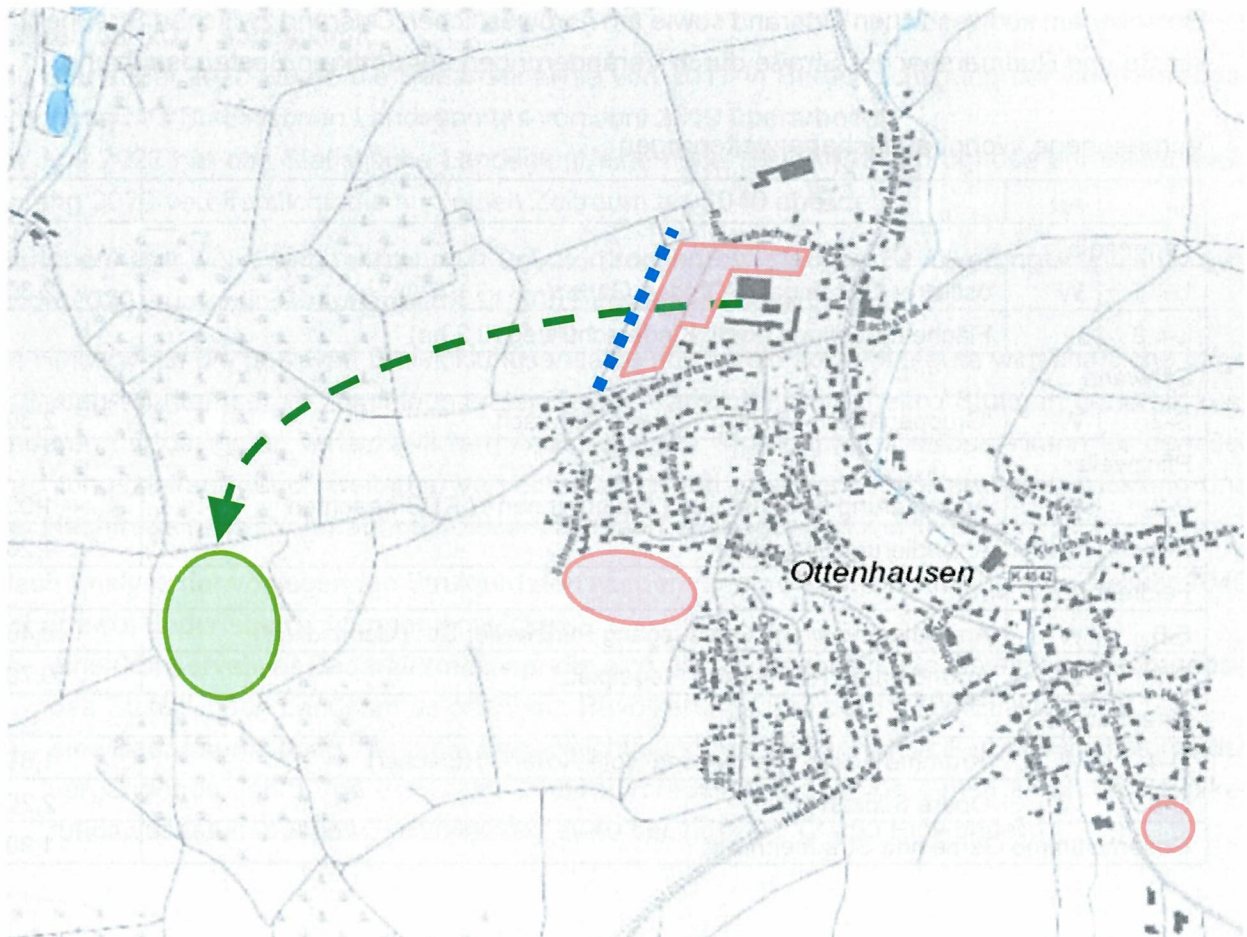
Der nordwestliche Bereich der Ortslage, zwischen Straubenhardtstraße und Rudmersbacher Straße (ehemaliges Schloss Rudmersbach), wird u.a. von den Pferdefreunden Straubenhardt und einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Gebäuden für Rinderhaltung genutzt, der verstärkt zu Konflikten mit der umgebenden Wohnnutzung führt.

Der Betreiber sieht die Möglichkeit einer Auslagerung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Außenbereich nach Westen, woraus sich im Bereich des derzeitigen Standortes ebenfalls die Möglichkeit einer Wohnbauarrondierung und Konversion der bisherigen Nutzung ergibt.

Durch den westlich gelegenen Graben und Rückhaltebecken wäre auch die Ableitung des Oberflächenwassers gut zu bewerkstelligen.

Die Ausweisung der im Vorentwurf noch ausgewiesenen Fläche O-6 für die oben genannte landwirtschaftliche Aussiedlung für verzichtbar angesehen, da dieses Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist und auch ohne Ausweisung im FNP zulässig wäre.

Plankonzept Bereich Ottenhausen



3.2 Wohnbauflächen

Die vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterungen stellen zum einen geringfügige Arrondierungen dar, zum anderen – wie z.B. am nördlichen Ortsrand Schwann – bilden sich aber auch neue Entwicklungsschwerpunkte heraus. Teilweise werden die Flächenerweiterungen angestoßen durch Veränderungen in der Bestandsnutzung (z.B. in Ottenhausen / Schlossäcker oder Schwann / Bereich Kernwiesen).

Für die einzelnen Ortsteile lassen sich die Entwicklungen wie folgt beschreiben:

In Langenalb bietet sich eine Arrondierung am östlichen Ortseingang an. Aufgrund der topografischen Situation und der vorhandenen Kanalauslastung ist die Ausdehnung dieser Fläche begrenzt.

In Feldrennach sind zwei kleinteilige Arrondierungen (Schmiedlich und Kirchstraße / Kegelplatz) zu nennen. Abrundungen im Bereich der Hubertusstraße werden in Berücksichtigung der Einwendungen aus der Öffentlichkeit und der ökologisch wertvollen Strukturen nicht weiterverfolgt.

In Conweiler wird die seit langem im FNP enthaltene Wohnbauflächenerweiterung Strüte aufgrund der problematischen Entwässerung und der immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus benachbarten Nutzungen nicht weiterverfolgt.

Für Schwann wird ein Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen am nördlichen Ortsrand gesehen. Der Bereich nördlich der Feldstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und würde die Ortslage in diesem Bereich abrunden.

In Ottenhausen ergibt sich eine Abrundung der bestehenden Wohnbaugebiete Rote Äcker und Hofäcker am südwestlichen Ortsrand sowie am nordwestlichen Ortsrand zwischen Straubenhardtstraße und Rudmersbacher Straße durch Veränderungen der dortigen Bestandsnutzung.

Vorgesehene Wohnbauflächenerweiterungen

Nr.	Art		Fläche
Langenalb			
L-4.1	W	östlicher Ortseingang 'Ob den Gärten'	2,30 ha
L-4.2	--	Fläche für Leitung nördl. Kinderschulweg (0,2 ha)	--
Schwann			
S-2	W	'Gruppenäcker' westlich Krähen-/Kühbach	2,30 ha
Pfinzweiler			
P-2	W	Arrondierung Rosenstraße ('Steigbrunnen') / RÜB beachten	1,00 ha
P-3	W	Arrondierung Bleichfeld	1,20 ha
Feldrennach			
F-6	W	Arrondierung westl. Ortsausgang Pfinzweiler Str. ('Schmidlich')	0,40 ha
F-7	W	Arrondierung Kirchstraße 'Kegelplatz'	0,70 ha
Ottenhausen			
O-4	W	'Krumme Äcker' (Verbindung Rote Äcker – Hofäcker)	1,80 ha
O-5	W	Obere Schlossäcker	2,20 ha
Gesamtsumme Gemeinde Straubenhardt			11,90 ha

Gegenüber Vorentwurf zurückgenommene Flächenausweisungen

Conweiler			
C-I	W	'Strüte': bisher 3,9 ha → künftig davon 1/3 für Regen-Rückhaltung	2,60 ha
Schwann			
S-4	W	'Kernwiesen'	0,75 ha
Feldrennach			
F-5	W	'Etzäcker' (Bereich Hubertusstraße)	0,83 ha
Summe zurückgenommener Flächen Gemeinde Straubenhardt			4,18 ha

Zusätzlich wird auch die bisherige Wohn-Baulandreserve F-III im Bereich der Hubertusstraße mit 0,6 ha zurückgenommen: damit erhöht sich der Flächenbedarf entsprechend.

Analyse des Wohnbauflächenbedarfs und Flächenkulisse des Vorentwurfs

Für die Betrachtung von möglichen Wohnbauflächenpotenzialen ist ein Bedarfsnachweis nach dem Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom Februar 2017 notwendig, um der Maßgabe nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.

Die Notwendigkeit einer FNP-Änderung sieht die Gemeinde bereits seit 2016. Daher wurde im Zeitraum 2016 / 2017 bereits ein Bedarfsnachweis bearbeitet und als Vorabzug (Stand Juli 2017) mit Landratsamt, Regionalverband und Regierungspräsidium / Höhere Raumordnungsbehörde im September 2017 abgestimmt.

Mit Stand Mai 2020 wurde die Bedarfsanalyse von 2017 in Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes von Juni 2019 überarbeitet.

Im Juni 2022 hat das Statistische Landesamt eine neue Bevölkerungsprognose auf Basisbevölkerung 2020 veröffentlicht, die nun einen Zeitraum bis 2040 abbildet.

Straubenhardt weist seit Jahrzehnten ununterbrochen ein stetiges Bevölkerungswachstum auf. Ende 2020 wurden in Straubenhardt 11.505 Einwohner verzeichnet.

Im Hinblick auf die positiven Entwicklungsansätze im Umfeld sowie die gute wirtschaftliche Lage in Baden-Württemberg – zum einen in der Region Karlsruhe / Pforzheim / Stuttgart generell, zum anderen mit der guten wirtschaftlichen Ausstattung in Straubenhardt selbst – kann für den Betrachtungszeitraum auch weiterhin von einer anhaltend positiven Bevölkerungsentwicklung und der Nachfrage nach Wohnraum an diesem Standort ausgegangen werden.

Nach Analyse der vorliegenden Strukturdaten wurden für die Bedarfsermittlung zum Zieljahr 2040 daher zwei Bedarfsbetrachtungen entwickelt:

- eine (konservative) Bedarfsermittlung, die sich an der Hauptvariante Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes orientiert: Bevölkerung 2040 bei 11.786 Einwohnern
- eine Bedarfsermittlung, die unter Berücksichtigung des stetigen Bevölkerungswachstums der vergangenen Jahre und der guten Standortvoraussetzungen von einem erhöhten Bevölkerungswachstum ausgeht: Bevölkerung 2040 bei 12.000 / 12.250 Einwohnern

Hieraus ergeben sich folgende Ergebnisse für den Flächenbedarf bis 2040:

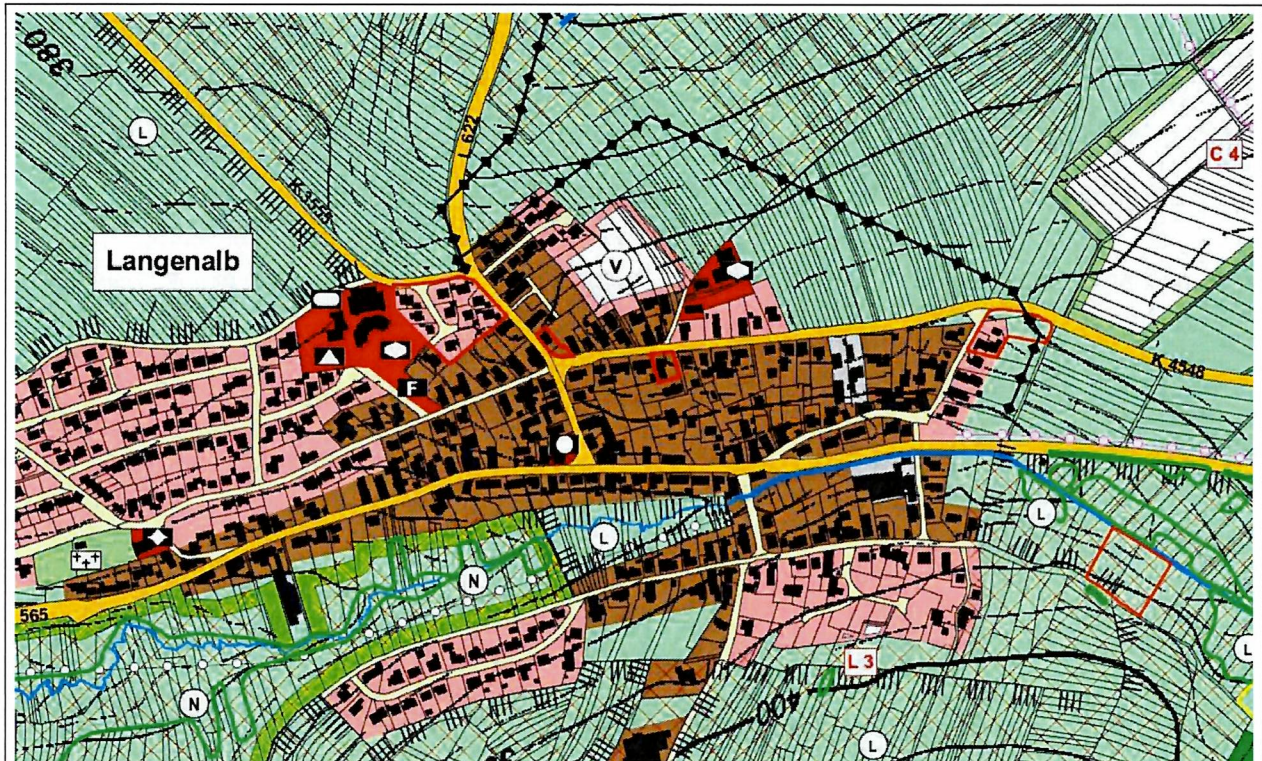
Variante A (konservativ / 11.688 E)	7,6 ha - 11,0 ha	8,2 ha – 11,6 ha*
Variante B1 (erhöhter Bevölkerungswert 12.000 E)	9,5 ha – 13,2 ha	10,1 ha – 13,8 ha*
Variante B2 (erhöhter Bevölkerungswert 12.250 E)	13,7 ha – 18,2 ha	14,3 ha – 18,8 ha*

* Flächenbedarf bei Rücknahme der Baulandreserve F-III

Die vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterungen mit 11,9 ha liegen am oberen Rand der ‚konservativen‘ Bedarfsbetrachtung, in der Mitte der Bedarfsbetrachtung B1 mit Annahme eines erhöhten Bevölkerungswachstums und unterhalb der Spanne aus der Bedarfsbetrachtung B2.

Die Annahme eines erhöhten Bevölkerungswachstums ist auch mit Blick auf die Wohnraumbedarfsanalyse des Regionalverbandes Nordschwarzwald von Januar 2020 für den Mittelbereich Pforzheim begründet.

L-4 Östlicher Ortseingang 'Ob den Gärten' / Langenalb



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

L-4 Östlicher Ortseingang 'Ob den Gärten' / Langenalb

Darstellung bisher im FNP:	L-4.1: Landwirtschaftliche Fläche L-4.2: Landwirtschaftliche Fläche	2,30 ha --
geplante Darstellung:	L-4.1: geplante Wohnbaufläche L-4.2: Kennzeichnung für Leitungsführung (Abwasser)	2,30 ha --
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G) -- <i>Feinabgrenzung prüfen</i> --	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - nördlich der Planfläche angrenzend, jedoch nicht betroffen: NSG Pfinzquellen, FFH-Gebiet Bocksbach u. obere Pfinz (evtl. Vorprüfung erforderlich) - FFH-Mähwiese im westl. Bereich der Fläche - 20-kV-Freileitung quert die Planfläche am östlichen Rand - Planfläche am nördlichen Gebietsrand evtl. tangiert von alternativen Trassenplanung zur Fortführung der Stadtbahn aus Ittersbach nach Straubenhardt - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	best. MW-Kanal in der Gartenstraße für erweiterte Mischsystementwässerung aus größerer Gebietsfläche nicht leistungsfähig; auch Topografie würde Anschluss an Gartenstraße nur für eine Baureihe ermöglichen; Ableitung über Gässlerstraße (dort Aufdimensionierung notwendig), Frauenalber Straße in die Lessingstraße denkbar (genaue Prüfung der Höhen erforderlich), evtl. Erweiterung des RÜB Richtung Tal notwendig;	
Städtebauliche Beschreibung	In Langenalb bietet sich eine Arrondierung am östlichen Ortseingang an. Sie kann über die Gartenstraße / K4548 erschlossen werden. Auch mit Blick auf eine potenzielle Stadtbahnanbindung würde eine künftige Wohnbaufläche an diesem Standort günstig liegen. Je nach Trassenvariante könnte die Trasse sogar am nördlichen Rand der Planfläche entlangführen. Aufgrund der topografischen Situation und der vorhandenen Kanalauslastung ist die Ausdehnung dieser Fläche jedoch begrenzt. Die Oberflächenwasserableitung kann über die nordwestlich gelegene Gässlerstraße vorgesehen werden und ist damit auch im Zusammenhang mit noch vorhandenen Wohnbauflächenreserve 'Gässlerstraße Erweiterung (V)' im bisherigen FNP zu sehen. Daher soll im Flächennutzungsplan eine Vorhaltefläche L-4.2 für die entsprechende Leitungsführung in Richtung Gässlerstraße gekennzeichnet werden.	

C-I Strüte / Conweiler: Flächenrücknahme



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

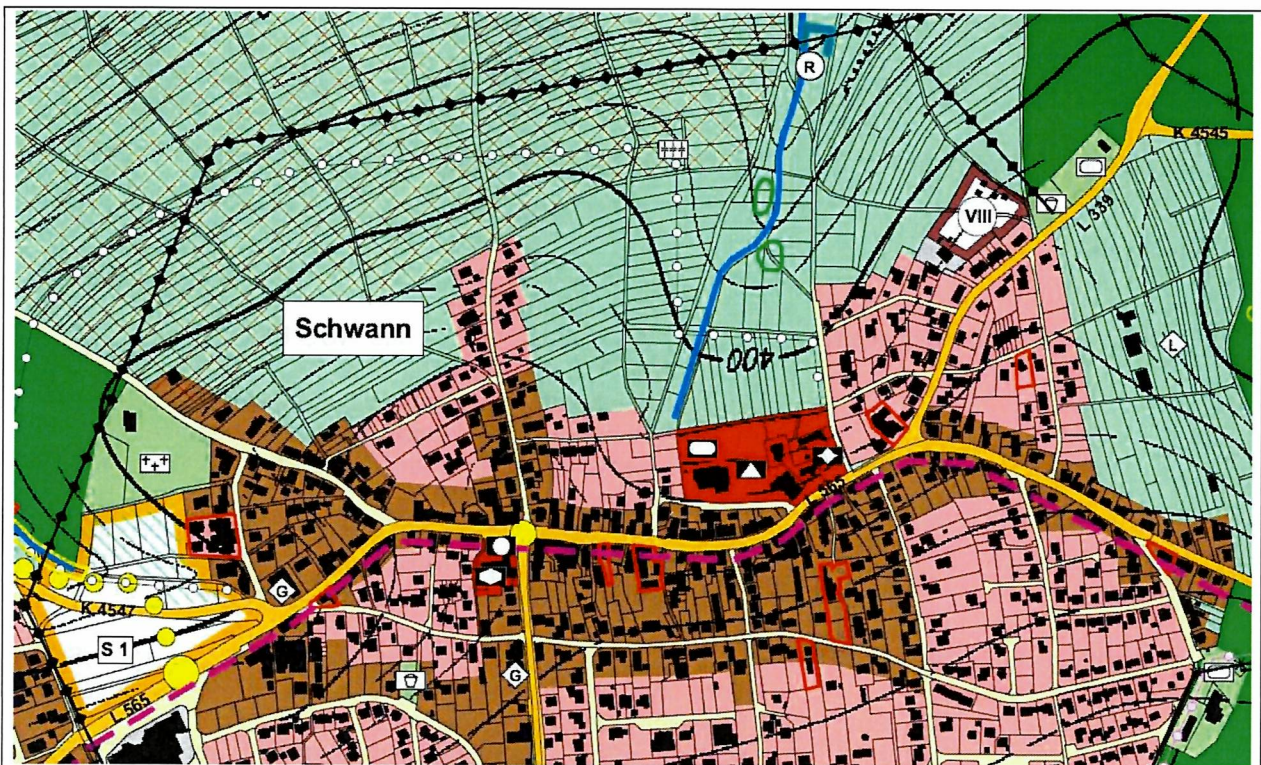


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

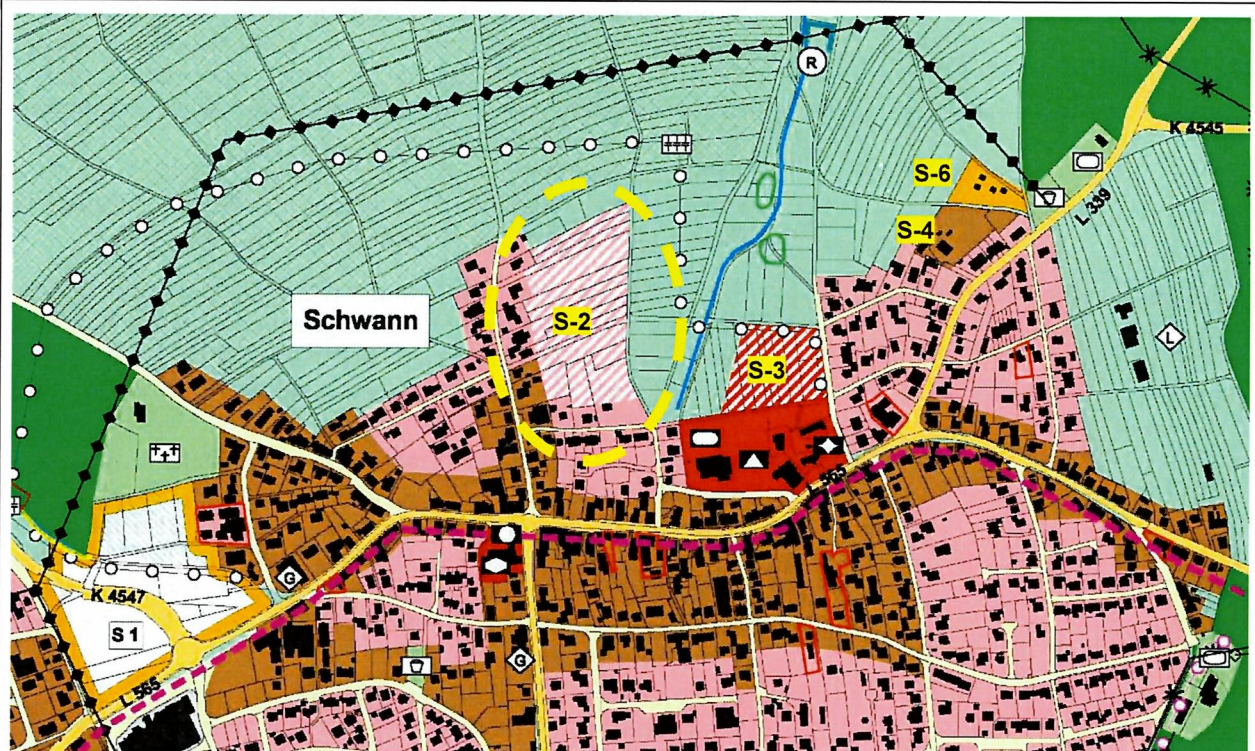
C-I Strüte / Conweiler: Flächenrücknahme

Darstellung bisher im FNP:	geplante Wohnbaufläche	3,90 ha
geplante Darstellung:	Landwirtschaftsfläche	3,90 ha
Ausweisung im Regionalplan	Siedlung / Planung	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiesen auf einem Großteil der Fläche - gewerbliche Nutzungen und Sportnutzungen angrenzend, gfls. Lärmschutzgutachten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich	
Prüfung mögliche Entwässerung	best. MW-Kanal in der Humboldtstraße/Am Sportplatz für erweiterte Mischsystem-entwässerung nicht leistungsfähig, daher nur Option Trennsystem- Entwässerung mit Möglichkeit: a) Überprüfung Versickerung (zweifelhaft in Hanglage), b) Anschluss an best. RW-Ablaufkanal in der Humboldtstraße (ggf. mit Rückhaltung) mit Überprüfung Hydraulik/Trassenführung, ggf. Anordnung von Rückhaltungen → Empfehlung: nur bei örtlicher Versickerungs-/ Rückhaltefähigkeit wirtschaftlich	
Städtebauliche Beschreibung	Am südwestlichen Ortsrand weist der Flächennutzungsplan schon seit langem die Wohnbauflächenerweiterung Strüte aus. Aufgrund der Topografie und der Kanalauslastung gestaltet sich die Abwasserbeseitigung jedoch schwierig – ein Grund, weshalb die Fläche bisher nicht entwickelt wurde. Eine Flächenentwicklung wäre nur vorstellbar, wenn ein möglichst hoher Anteil des Oberflächenwassers im Gebiet zurückgehalten werden kann. Städtebaulich würde die Fläche zwar eine Abrundung der bestehenden Ortslage darstellen, jedoch grenzen gewerbliche Nutzungen unmittelbar an und sportliche Nutzungen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung liegen im näheren Umfeld. Dementsprechend hat das Umweltamt Enzkreis in seiner Stellungnahme auf die möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte (Lärm, Geruch) hingewiesen. Ebenso hat der Regionalverband darauf hingewiesen, dass gemäß Teilregionalplan Landwirtschaft das Plangebiet den 300m-Radius eines regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebes tangiert. Diese Höfe sollen in ihrer wirtschaftlichen Existenz und Entwicklung gesichert werden. Zur Vermeidung von Einschränkungen der Bewirtschaftung dieser Höfe sollen konfliktträchtige Nutzungen in einem Radius von 300 m vermieden werden. In Anbetracht dieser mehrfachen Konfliktstellungen wird die Fläche im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung zurückgenommen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.	

S-2 Gruppenäcker (westlich Krähen-/Kühbach) / Schwann



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

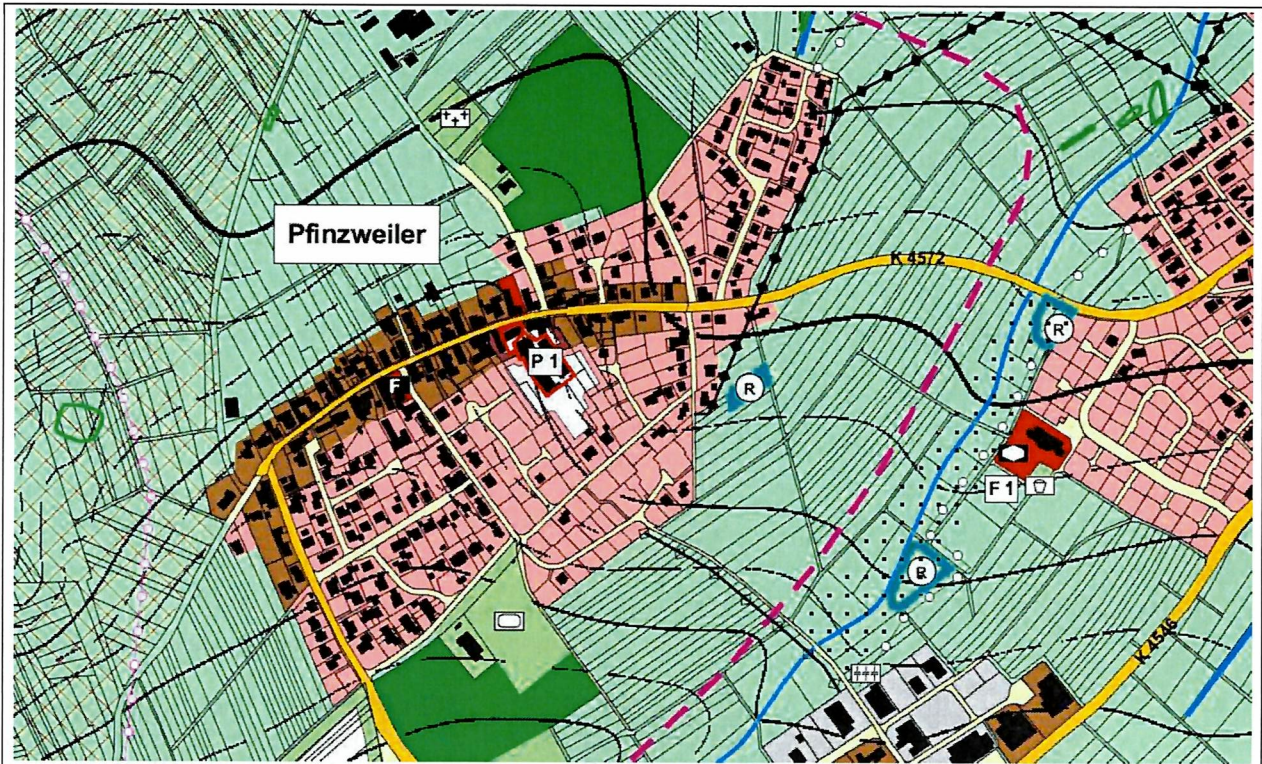
S-2 Gruppenäcker (westlich Krähen-/Kühbach) / Schwann

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	2,30 ha
geplante Darstellung:	geplante Wohnbaufläche	2,30 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Abwasserhauptleitung am östlichen Gebietsrand - nördlich angrenzend, jedoch nicht direkt betroffen: FFH-Gebiet 'Bocksbach und obere Pfinz' (evtl. Vorprüfung) - FFH-Mähwiesen im Gebiet - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vorflutgraben (Krähen-/Kühbach) und RÜB-Anlage „Schwann-Nord“ in unmittelbarer Nähe, Verlauf best. MW-Kanal (Zulauf zum RÜB) mit Rückstau im Gebiet; flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem wirtschaftlich mit folgenden Optionen der OFW-Ableitung möglich a) Überprüfung Versickerung (Flächenverfügbarkeit=?) b) Einleitung in offenes Gewässer, ggf. mit Rückhaltung Hinsichtlich der Gesamtgröße der 3 Teilbereiche S-2/S-3/S-4 (ca. 6,4 ha) ist eine Überprüfung, ggf. Erweiterung der RW-Behandlungsanlage bzw. Bereitstellung einer Regenrückhaltung/RW-Klärung zu erwarten. Beim Vorflutgraben wird sicherlich eine gewässerökologische Überprüfung im Hinblick auf „hydraulischen Stress“ bei zusätzlicher OFW-Einleitung vorgenommen werden müssen.	
Städtebauliche Beschreibung	Für den Bereich Schwann wird ein Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen am nördlichen Ortsrand gesehen. Der Bereich nördlich der Feldstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und würde die Ortslage in diesem Bereich abrunden. Hier ist der Talraum des Krähen- oder Kühbachs zu berücksichtigen, der als Freiraum / Aufenthaltsbereich für das künftige Gebiet aufgewertet werden kann und in einer breiten (Kaltluft)Schneise freigehalten werden soll. In Ergänzung der dort bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen ist in diesem Bereich ('Wettewiesen') eine weitere Gemeinbedarfsnutzung, z.B. für eine Kindertagesstätte, vorstellbar. Die Wohnbauflächenentwicklung gliedert sich die Teilbereiche 'Gruppenäcker' westlich von Krähen-/Kühbach und 'Kernwiesen' als Arrondierung der nordöstlichen Bestandsbebauung. Der westliche Bereich S-2 schließt sich hangabwärts (Nordosthang) an die bestehende Bebauung an der Gruppenstraße an. Eine Anbindung ist z.B. in Verlängerung der Baumstraße oder mit Anschluss an Feldstraße vorstellbar.	

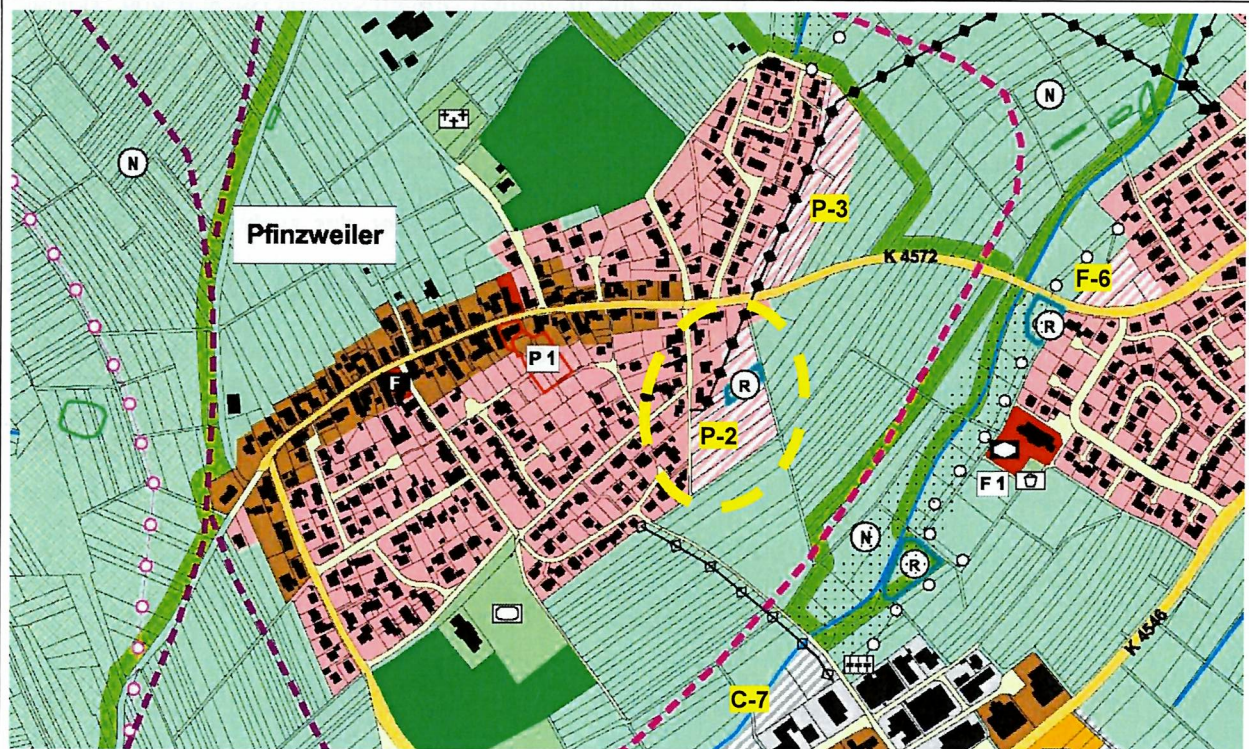
S-4 Kernwiesen / Schwann (Bestandsdarstellung)

Darstellung bisher im FNP:	Geplante Mischbaufläche Gewerbefläche Bestand	0,35 ha 0,15 ha
geplante Darstellung:	Mischbaufläche Bestand	0,50 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vorflutgraben (Krähen-/Kühbach) und RÜB-Anlage „Schwann-Nord“ in unmittelbarer Nähe, Verlauf best. MW-Kanal (Zulauf zum RÜB) mit Rückstau im Gebiet; flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem wirtschaftlich mit folgenden Optionen der OFW-Ableitung möglich a) Überprüfung Versickerung (Flächenverfügbarkeit=?) b) Einleitung in offenes Gewässer, ggf. mit Rückhaltung Hinsichtlich der Gesamtgröße der 3 Teilbereiche S-2/S-3/S-4 (ca. 6,4 ha) ist eine Überprüfung, ggf. Erweiterung der RW-Behandlungsanlage bzw. Bereitstellung einer Regenrückhaltung/RW-Klärung zu erwarten. Beim Vorflutgraben wird sicherlich eine gewässerökologische Überprüfung im Hinblick auf „hydraulischen Stress“ bei zusätzlicher OFW-Einleitung vorgenommen werden müssen.	
Städtebauliche Beschreibung	Die Wohnbauflächenentwicklung gliedert sich die Teilbereiche 'Gruppenacker' westlich von Krähen-/Kühbach und 'Kernwiesen' als Arrondierung der nordöstlichen Bestandsbebauung. Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung in Schwann ist der Bereich 'Gruppenacker' am Hangbereich westlich von Krähen-/Kühbach. Eine im Vorentwurf der FNP-Änderung ursprünglich vorgesehene Wohnbauflächen-Arrondierung der nordöstlichen Bestandsbebauung im Bereich 'Kernwiesen' wird wegen der Nähe zu angrenzenden Freizeiteinrichtungen (Sport- Bolzplatz, Kleintierzuchtanlage) nicht weiterverfolgt. Auch das Landratsamt Enzkreis / Umweltamt hat in seiner Stellungnahme auf diese möglichen Konflikte bezüglich einer geplanten Wohnbaufläche hingewiesen. Im Bereich der Planfläche S-4 befand sich ehemals eine Schreinerei. Im bisherigen Flächennutzungsplan wurde daher in diesem Bereich ein Entwicklungspotenzial für eine gemischte Nutzung unter Einbeziehung der Kleintierzuchtanlage gesehen. Inzwischen ist jedoch vom Erhalt der Kleintierzuchtanlage an diesem Standort auszugehen, was auch durch die Sonderbauflächenausweisung S-6 planungsrechtlich gesichert wird. Dementsprechend wird auch im Bereich der früheren Schreinerei der Bestand als gemischte Baufläche nachvollzogen, darüber hinaus werden jedoch keine Arrondierungen / Erweiterungen mehr vorgesehen.	

P-2 Arrondierung Rosenstraße (Steigbrunnen) / Pfinzweiler



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

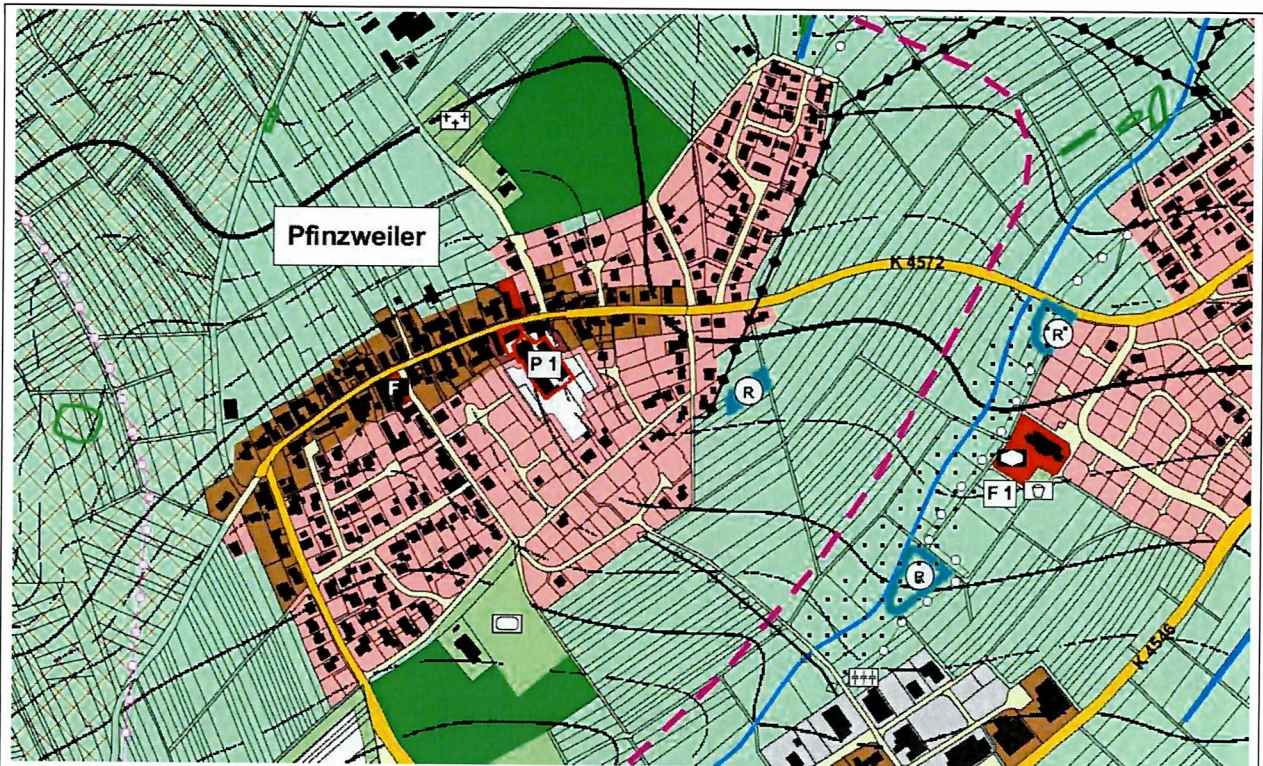


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

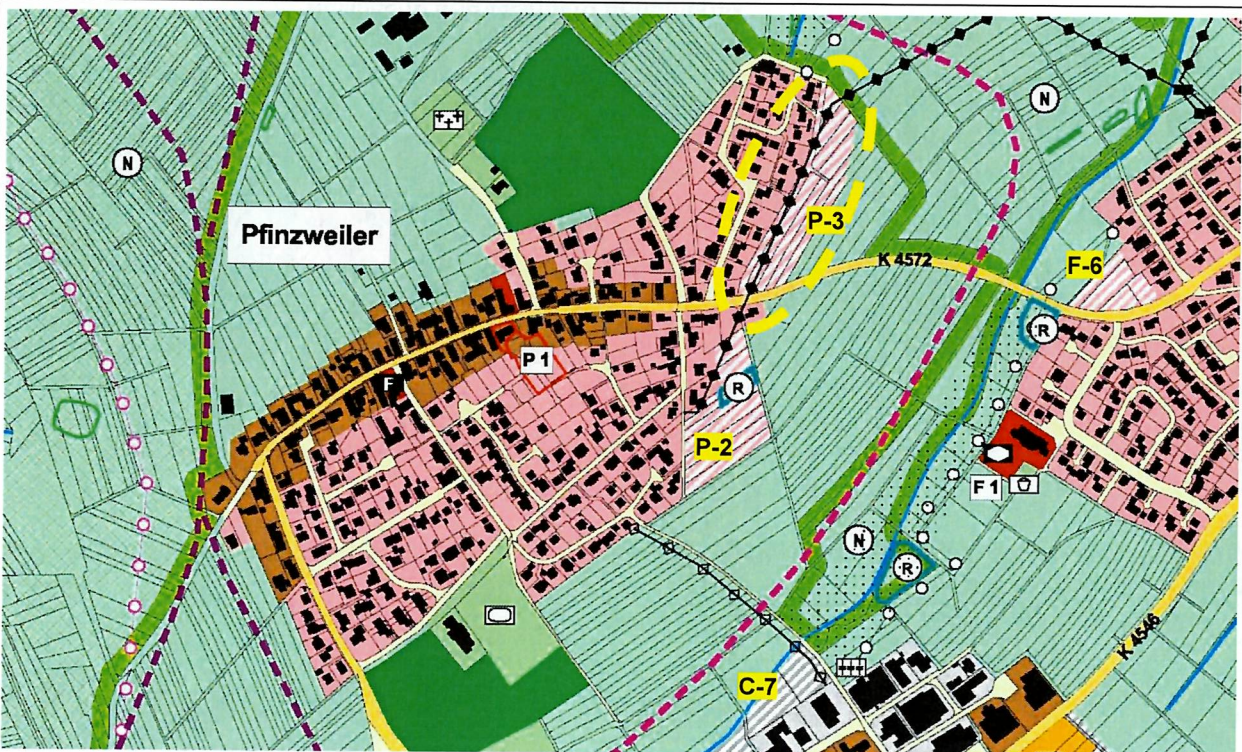
P-2 Arrondierung Rosenstraße (Steigbrunnen) / Pfinzweiler

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,00 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	1,00 ha
Ausweisung im Regionalplan	teilweise Siedlungsfläche Bestand, teilweise Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - 20 kV-Freileitung - Regenrückhaltebecken - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	OFW-Kanal (mit RRB-Pfinzweiler) auf Teillänge am südöstlichen Ortsrand vorhanden, Vorflutgraben beginnt östlich der Schwarzwaldstraße, Option TRENNSYSTEM-Entwässerung mit Einleitungen (von West nach Ost) an Amselweg, Rosenstraße, Sammler Wirtschaftsweg parallel Schwarzwaldstraße; Möglichkeiten OFW -Ableitung: a) Überprüfung Versickerung (Flächenverfügbarkeit=?), b) Einleitung in offenen Graben ggf. mit Rückhaltung, Teilnutzung vorhandenes Netz; → flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem wirtschaftlich möglich	
Städtebauliche Beschreibung	Die vorgesehene Planfläche rundet die Ortslage Pfinzweiler im Südosten ab. Allerdings liegt innerhalb des Planbereiches das Regenrückhaltebecken Pfinzweiler, das auch weiterhin erhalten wird und zu beachten ist. Der Bereich südlich des RRB könnte über die verlängerte Rosenstraße angeschlossen werden. Im Bereich nördlich des RRB sind die rückwärtigen Grundstücksbereiche der an der Rosenstraße liegenden Bebauung als Gartenflächen genutzt. Hier wäre evtl. die Erschließung von der Pfalzstraße über den am östlichen Gebietsrand verlaufenden Weg vorstellbar.	

P-3 Arrondierung Bleichfeld / Pfinzweiler



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

P-3 Arrondierung Bleichfeld / Pfinzweiler

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,20 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	1,20 ha
Ausweisung im Regionalplan	teilweise Siedlungsfläche Bestand, teilweise Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - 20 kV-Freileitung - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	<i>Die Flächenerweiterung wurde erst 2020 in die Planung aufgenommen und ist daher in der Grobabschätzung des IB Fröhlich von 2018 nicht enthalten.</i>	
Städtebauliche Beschreibung	Mit der vorgesehenen Planfläche soll eine Arrondierung / Erweiterung des angrenzenden Wohnbaugebietes um eine Erschließungsstraße mit beidseitiger Bebauung ermöglicht werden. Im Süden könnte an eine neue Anbindung an die Pfalzstraße / Pfinzweiler vorgesehen werden, die dann an die am nördlichen Rand verlaufende Kniebisstraße anschließt.	

F-III Feldrennach / Bereich Hubertusstraße: Flächenrücknahme



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

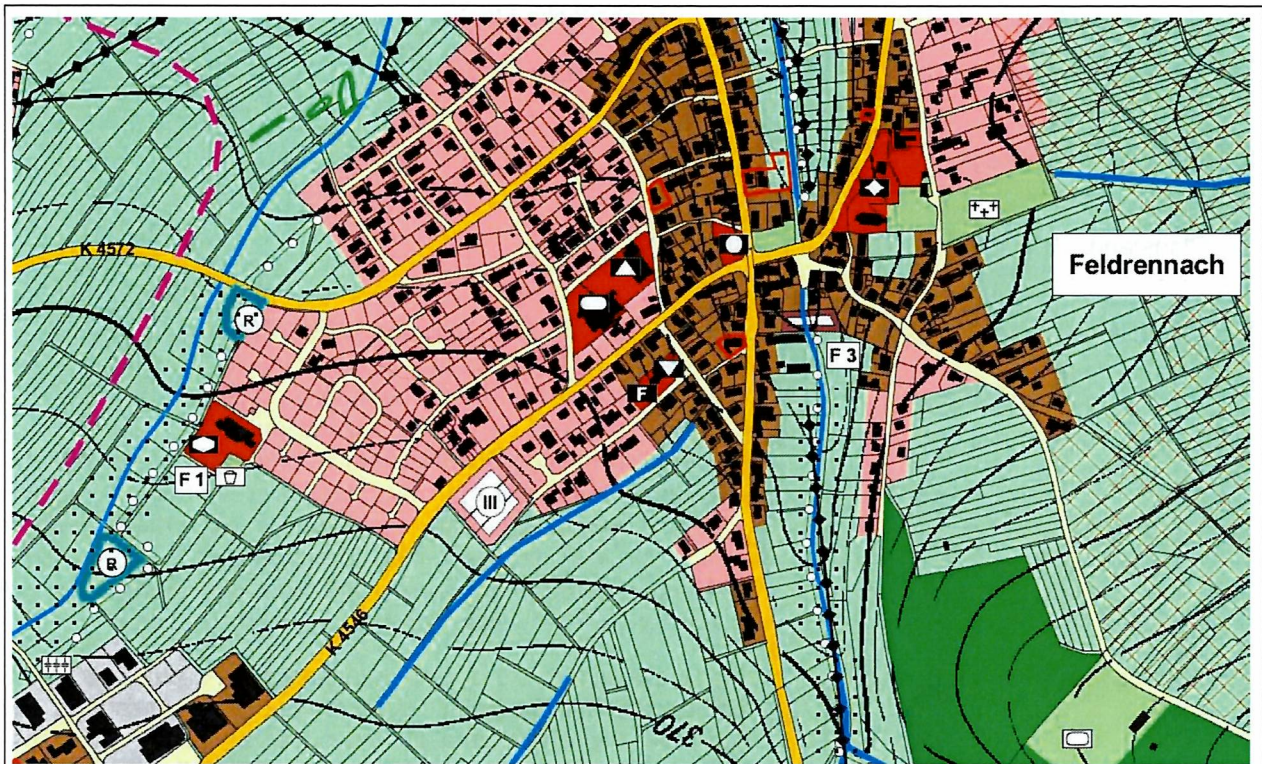


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

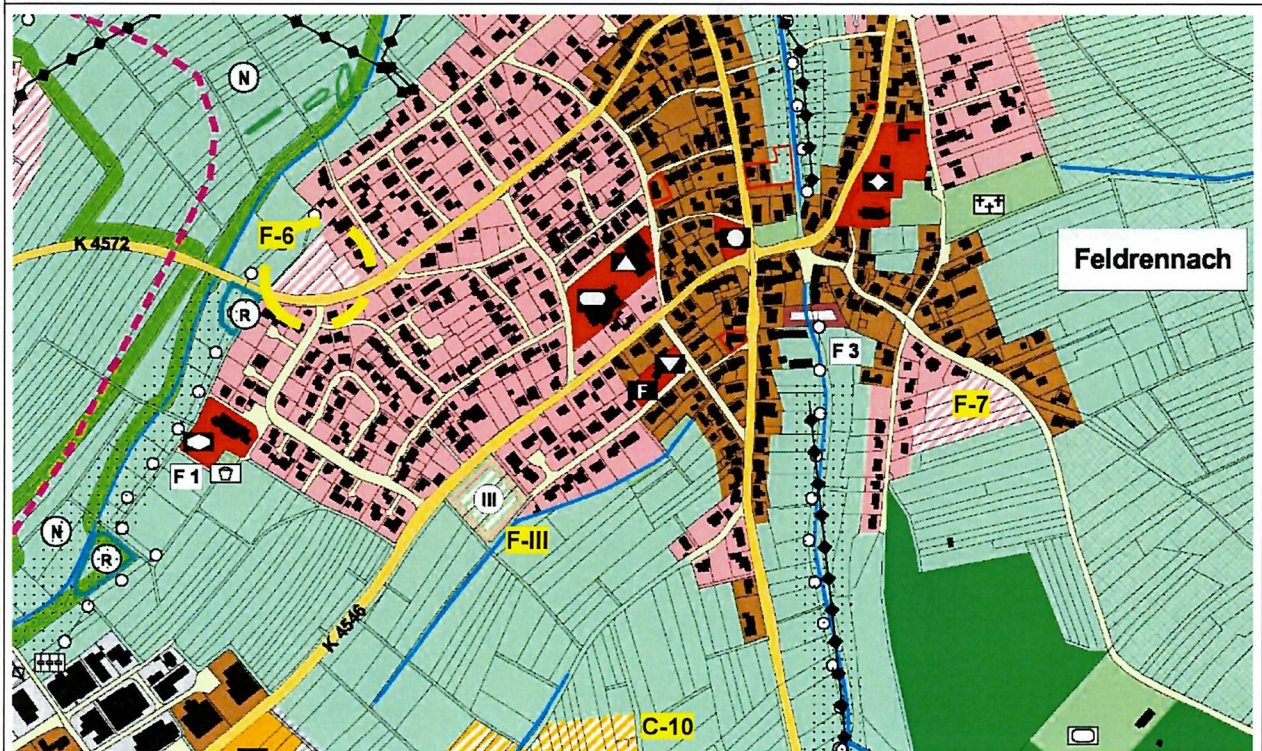
F-III Feldrennach / Bereich Hubertusstraße: Flächenrücknahme

Darstellung bisher im FNP:	Geplante Wohnbaufläche	0,60 ha
geplante Darstellung:	Landwirtschaftliche Fläche	0,60 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Berücksichtigung Wassergraben südlich der Hubertusstraße	
Prüfung mögliche Entwässerung	best. MW-Kanal 'Im Eck' ausgelastet, nur zur Aufnahme Schmutzwasser geeignet, gleichzeitig liegt dort bereits ein ausreichend dimensionierter OFW-Kanal bis zum Vorfluter, daher nur Option TRENNSYSTEM- Entwässerung mit Möglichkeit: Verlängerung OFW- Ablaufkanal 'Im Eck' bzw. 'Schwanner Straße' und hydraulischem Gesamtnachweis; → flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem einfach möglich unter Nutzung/Verlängerung bereits vorh. MW-/ OFW-Kanäle	
Städtebauliche Beschreibung	Der Planbereich ist schon seit langem im Flächennutzungsplan, konnte bisher jedoch aus verschiedenen Gründen nicht entwickelt werden. Aufgrund des südlich der Hubertusstraße verlaufenden Grabens könnte die verlängerte Hubertusstraße in diesem Bereich auch nur einseitig bebaut werden. Eine im Planverlauf der 4. FNP-Änderung einmal angedachte gesamtkonzeptionelle Überplanung des gesamten Bereiches 'Hubertusstraße / Etzäcker' wird aufgrund der ökologisch hochwertigen Strukturen und auch in Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der betroffenen Öffentlichkeit nicht weiterverfolgt. Daher wird auch die Flächenausweisung F-III zurückgenommen.	

F-6 Arrondierung westl. Ortseingang (Schmidlich) / Feldrennach



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

F-6 Arrondierung westl. Ortseingang (Schmidlich) / Feldrennach

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	0,40 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	0,40 ha
Ausweisung im Regionalplan	--	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese auf einem Großteil der Fläche - nördlich angrenzend: NSG Pfinzquellen - Berücksichtigung Gewässerrandstreifen Steigbrunnenbach - Anbauverbot K 4572 (15 m) prüfen: gfls. wurde die Pfinzweiler Straße zwischenzeitlich abgestuft und ist keine Kreisstraße mehr - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	von Südwest nach Nordost begrenzt der SW-Ablaufkanal vom GE-Gebiet das gepl. Baugebiet, dort könnte ein SW-Anschluss für die Optionsfläche vorgenommen werden, ca. 50 m weiter nördlich verläuft ein offener Graben, hier wäre eine OFW-Einleitung denkbar, daher nur Option TRENNSYSTEM- Entwässerung mit Möglichkeiten: a) SW-Anschluss auf best. SW-Sammelkanal, b) OFW- Ableitung (Kanal/offener Graben) → flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem einfach möglich mit kurzen Anschlüssen zum SW-Kanal und offenen Grabensystem	
Städtebauliche Beschreibung	Die geringfügige Arrondierung am westlichen Ortseingang von Feldrennach, mit Anbindung an die Pfinzweiler Straße, gfls. über einen kleinen Stich, bietet sich an. Die vorgesehene Flächenabgrenzung hält vom nördlich gelegenen Steigbrunnenbach und dem NSG Pfinzquellen ausreichend Abstand.	

F-7 Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz) / Feldrennach



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

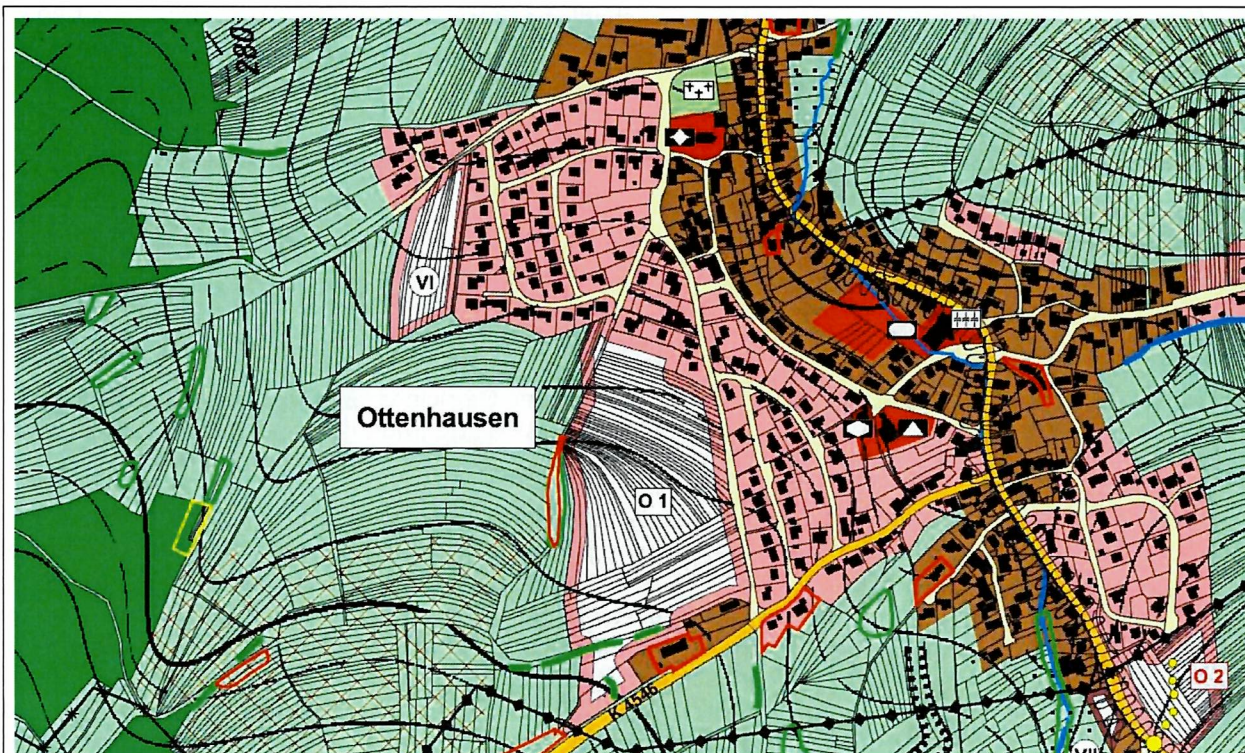


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

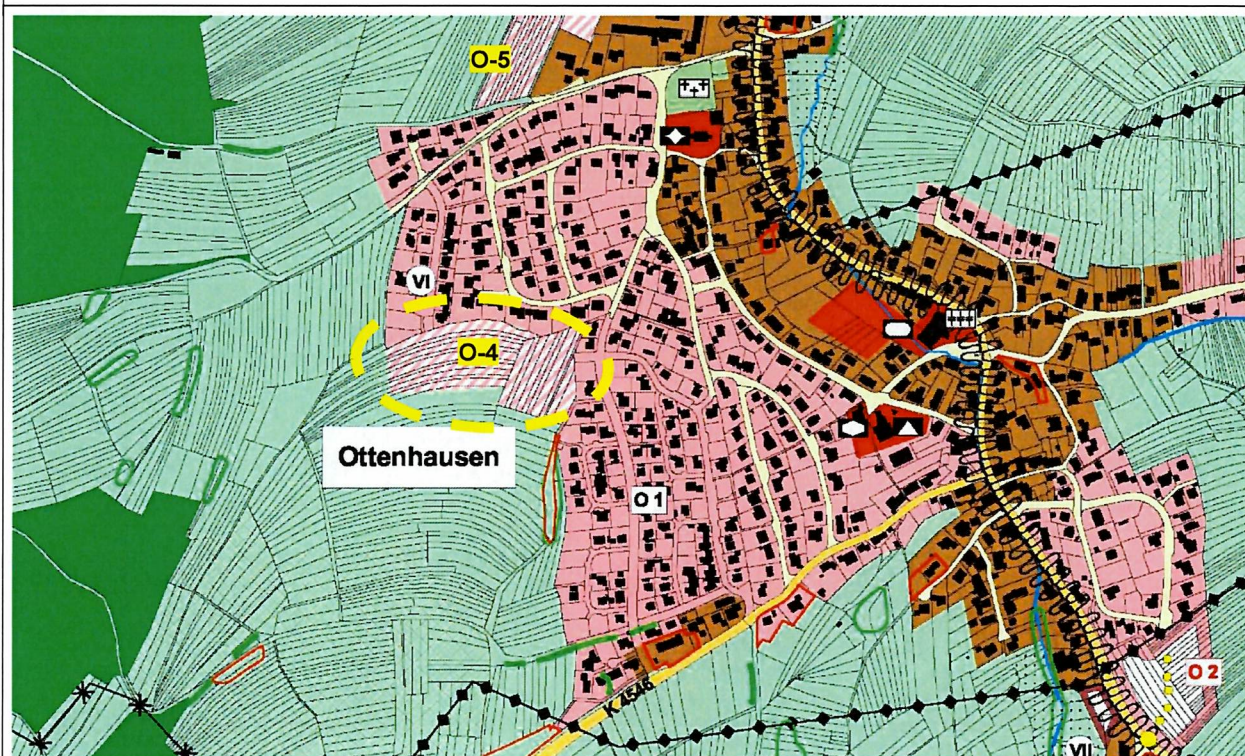
F-7 Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz) / Feldrennach

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	0,70 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	0,70 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	-- (frühere Plankonzepte B-Plan von 1991)	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - südlich angrenzende Flurstücke als Ausgleichsfläche für Abrundung Kiefernstraße festgelegt - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vorflutgraben (Feldrennacher Bach) in ca. 200m Entfernung westlich, best. MW-Kanal in der Kiefern- und Kirchstraße bereits jetzt eingestaut, für erweiterte Mischsystementwässerung nicht leistungsfähig, OPTION TRENNSYSTEM mit gepl. SW-Anschluss zur Kiefernstraße mit folgenden Möglichkeiten OFW-Ableitung: a) Überprüfung Versickerung (Hanglage oberhalb Bebauung=?), b) Einleitung in Feldrennacher Bach → flächige Erschließung entwässerungstechnisch im TS. zwar wirtschaftlich möglich, allerdings könnte Trasse für OFW-Ableitung problematisch werden (Querung Bebauung Kiefernstraße? Privatgrundstücke / Leitungsrechte ...) → nur bei OFW-Kanaltrassenfindung wirtschaftlich	
Städtebauliche Beschreibung	Der Bereich zwischen Kirchstraße und der Bebauung an der Kiefernstraße ist für eine Arrondierung der Ortslage schon seit Langem in Diskussion. Die Zufahrt über die Kirchstraße ist steil und schmal – hier ergeben sich jedoch nun Möglichkeiten der Entschärfung, gerade im Kurvenbereich der Kirchstraße. Die topografische Situation der Planfläche selbst ist für eine Wohnbebauung geeignet, so dass mit Ausweisung der Wohnbaufläche im FNP die Voraussetzungen für eine Abrundung geschaffen werden sollen.	

O-4 Krumme Äcker / Ottenhausen



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

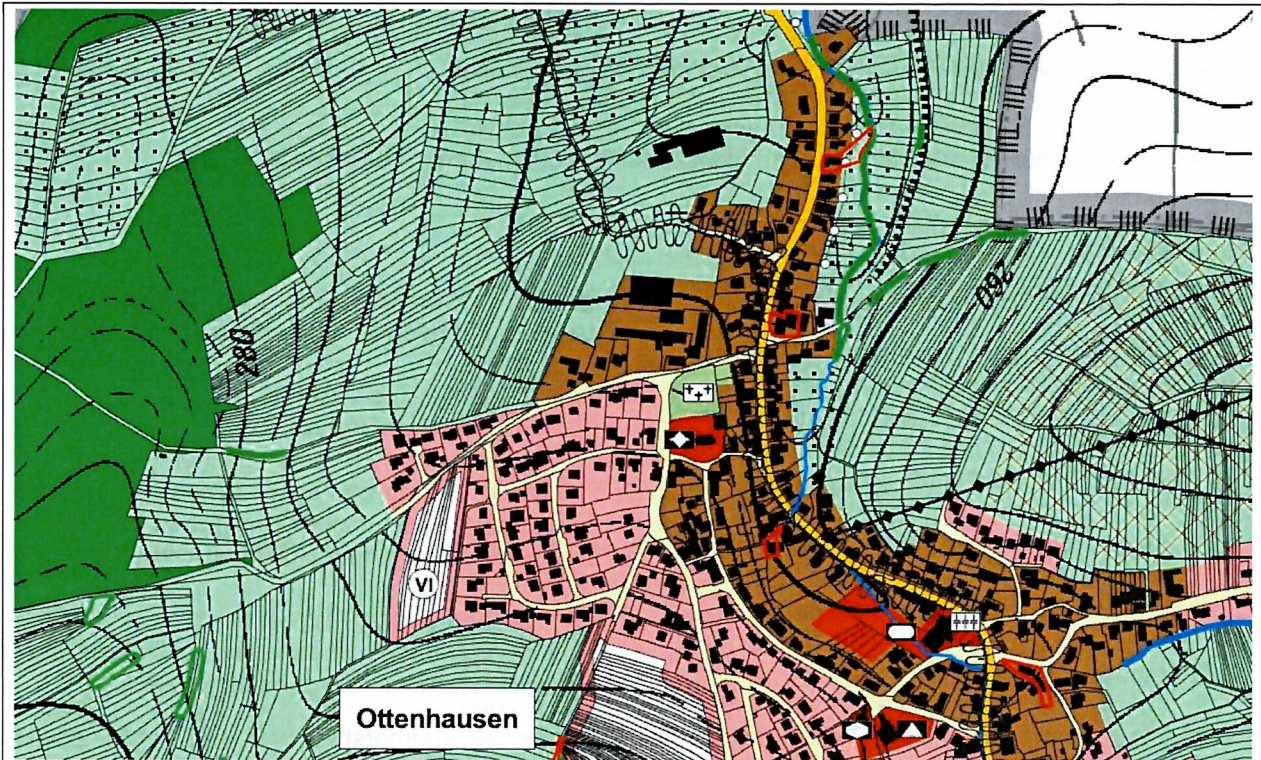


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

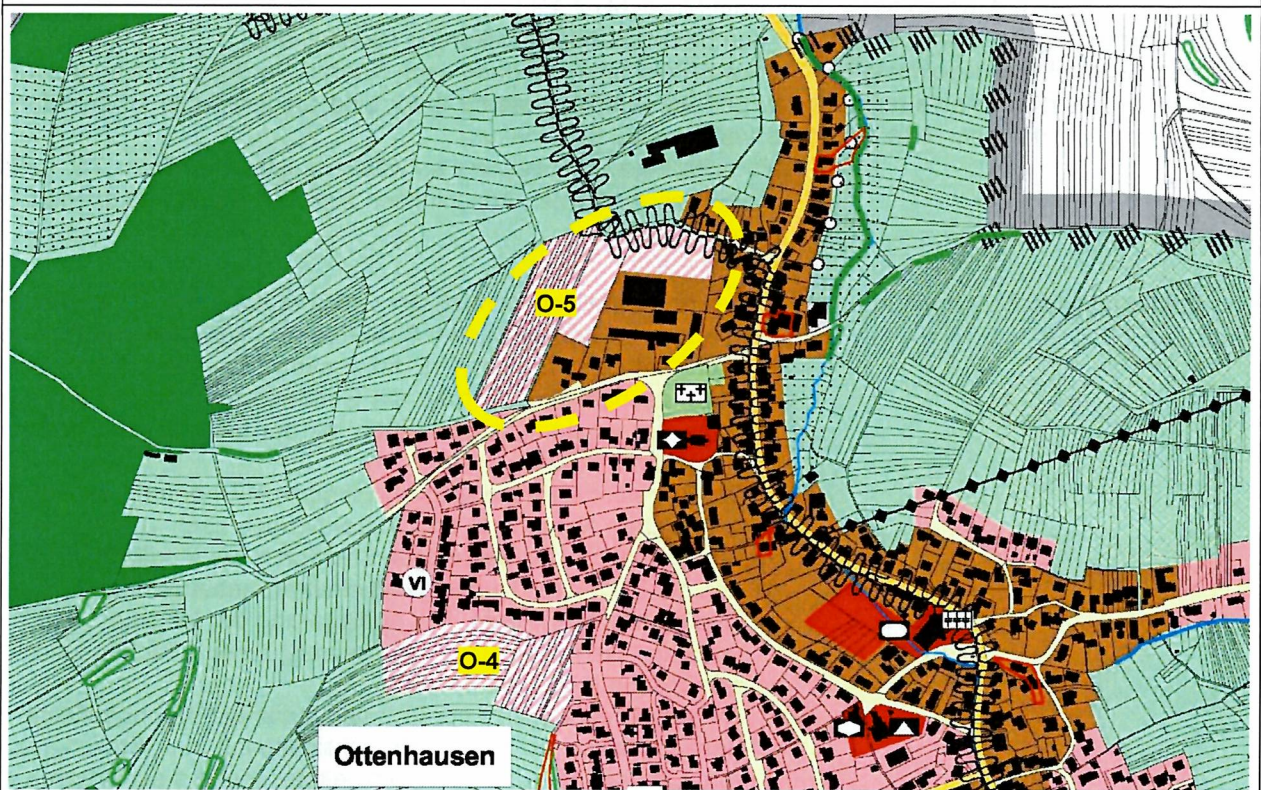
O-4 Krumme Äcker / Ottenhausen

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,80 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	1,80 ha
Ausweisung im Regionalplan	Flur (Landwirtschaft) ohne weitere Festlegungen	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Das gepl. Gebiet stellt die Verbindung zwischen dem NBG 'Hof-äcker' (Schumannstraße) im Westen und dem neuen großen NBG 'Rote Äcker' (Grünstraße) im Südwesten dar. Mit o.g. Verbindungslage besitzt das gepl. Gebiet am Nordrand bereits einen SW- und RW-Sammler DN 400/900mm, dessen Schächte bereits für einen Anschluss „Krumme Äcker“ vorbereitet sind. Option TRENNSYSTEM-Entwässerung wäre mit vorstehenden Anschlussmöglichkeiten bereits vorgegeben und wirtschaftlich möglich; evtl. Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den best. Kanalanschlüssen erforderlich	
Städtebauliche Beschreibung	Die Planfläche verbindet die zwischenzeitlich bebauten, bestehenden Wohnbaugebiete Rote Äcker und Hofäcker am südwestlichen Ortsrand; die entsprechenden Straßen- und Kanalanschlüsse sind hierzu schon vorbereitet. Auch aufgrund der recht ebenen Topografie eignet sich dieser Bereich für eine gut zu erschließende Wohnbauerweiterung.	

O-5 Obere Schlossäcker / Ottenhausen



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

O-5 Obere Schlossäcker / Ottenhausen

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	2,20 ha
geplante Darstellung:	Geplante Wohnbaufläche	2,20 ha
Ausweisung im Regionalplan	Flur (Landwirtschaft) ohne weitere Festlegungen	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Entwicklung der Wohnbaufläche erst nach Verlagerung der in diesem Bereich vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung / Tierhaltung möglich -- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - angrenzendes Kulturdenkmal ‚Rudmersbacher Schloss‘: nach § 15 (3) DSchG bedarf demgemäß die Errichtung baulicher Anlagen in der Umgebung einer denkmalrechtlichen Genehmigung, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	best. MW-Kanal in der Rudmersbacher Straße ist für erweiterte Mischsystementwässerung aus zusätzliche Gebietsfläche nicht leistungsfähig, daher nur Option TRENNSYSTEM - Entwässerung mit Möglichkeit: a) Überprüfung Versickerung (zweifelhaft), b) OFW-Kanalverlegung nach Norden/Nordosten bis zum dortigen offenen Grabensystem, zuvor sind topografische Überprüfungen vorzusehen → flächige Erschließung entwässerungstechnisch im TS. einfach möglich mit kurzen Anschlüssen zum SW-Kanal und offenen Grabensystem.	
Städtebauliche Beschreibung	Der nordwestliche Bereich der Ortslage, zwischen Straubenhardtstraße und Rudmersbacher Straße (ehemaliges Schloss Rudmersbach), wird u.a. von den Pferdefreunden Straubenhardt und einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Gebäuden für Rinderhaltung genutzt, der verstärkt zu Konflikten mit der umgebenden Wohnnutzung führt. Der Betreiber sieht die Möglichkeit einer Auslagerung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Außenbereich nach Westen, woraus sich im Bereich des derzeitigen Standortes die Möglichkeit Konversion der bisherigen Nutzung und einer Wohnbauarrondierung nach Westen ergeben würde. Die Auslagerung der landwirtschaftlichen Nutzung / Tierhaltung ist Voraussetzung für eine Wohnbauflächenentwicklung in diesem Bereich. Weiterhin befindet sich nördlich der geplanten Wohnbaufläche das Gestüt ‚Schlossäcker‘. In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde diesbezüglich vom Büro Lohmeyer im Juni 2022 eine Geruchsimmisionsabschätzung erstellt. Vom Büro Koehler + Leutwein liegt für die geplante Wohnbaufläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische	

Bewertung vor. Beide Fachgutachten sind der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt.

Geruchsimmissionsabschätzung

Ergebnis Geruchsimmissionsabschätzung:

Am nördlichen Rand der geplanten Wohnbaufläche O-5 wurde in der Abschätzung eine Geruchsstundenhäufigkeit von über 10 % der Jahresstunden berechnet. Auf dieser kleinen Fläche wird eine Geruchsstundenhäufigkeit von über 15 % der Jahresstunden berechnet.

Im Großteil der geplanten Wohnbaufläche liegen die berechneten die Immissionen unterhalb des Immissionswertes nach Anhang 7 der TA Luft 2021 für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden.

Das LRA Enzkreis / Umweltamt empfiehlt, aufgrund der im nördlichen Teilbereich abgeschätzten Geruchsstundenhäufigkeiten von deutlich über 10 % der Jahresstunden, im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens eine detaillierte Geruchsprognose, um die genaue Lage der möglichen Baufenster festzulegen.

verkehrliche und schalltechnische Bewertung

Zusammenfassung der verkehrlichen und schalltechnischen Bewertung für die Planfläche O-5:

Die Bewertung der verkehrlichen Erschließung wird als ‚bedingt geeignet‘ gesehen aufgrund der relativ weiten Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen und der verengten Situation in der Rudmersbacher Straße.

Die schallimmissionsschutzrechtliche Situation kann als gut bezeichnet werden.

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist darauf hin, dass bei der verbindlichen Bauleitplanung auf den Aspekt Lärm durch das bestehende Gestüt aufgrund der unterschiedlichen Immissionsrichtwerte in Wohn- und in Mischgebieten eine Betrachtung des Plangebiets trotz des vorhandenen Bestands an Wohnnutzungen ggf. vorgenommen werden sollte.

3.3 Gewerbeflächen

Die bestehenden Gewerbeflächen der Gemeinde Straubenhardt konzentrieren sich mit den Gewerbegebieten Dorben, Hube und Gässlesweg im Westen von Conweiler. Wie das nachfolgende Luftbild zeigt, sind diese zwischenzeitlich vollständig aufgefüllt. Die im Luftbild noch erkennbaren Lücken werden zur Zeit gerade einer Bebauung zugeführt, sind als Erweiterungsoption an die angrenzenden Betriebe verkauft oder wurden mit einer Bauverpflichtung veräußert.

Bei der 3. Änderung des FNP 2008 wurde im Bereich Hasenstock eine gewerbliche Erweiterungsfläche mit ca. 2,8 ha aufgenommen – als Teil eines Entwicklungskonzeptes für Gewerbe und Sport an diesem Standort. Der an die im FNP ausgewiesene Gewerbefläche anschließende Bereich wurde damals als Entwicklungsfläche Gewerbe gekennzeichnet (ca. 4,8 ha).

Zwischenzeitlich haben sich für die Bewertung des damaligen Entwicklungskonzeptes am Hasenstock neue Aspekte (Entwässerung, Aufgabe der Entwicklung eines Sportzentrums an diesem Standort) ergeben, die in der vorliegenden 4. Änderung zur dargestellten Gewerbeflächenenerweiterung führen: im Bereich Hasenstock wird die bisher ausgewiesene Gewerbeflächenenerweiterung beibehalten und mit Teilfläche aus der bisherigen Entwicklungsfläche von ca. 2,4 ha ergänzt.

Ein geeignetes Erweiterungspotenzial sieht die Gemeinde darüber hinaus in der Erweiterung des Gewerbegebietes Hube nach Osten (Fläche C-6): die Gewerbeflächenenerweiterung schließt im Süden an den neuen Feuerwehrstandort an.

Aufgrund der Topografie ist die Erweiterung 'Hube' eher für kleinere bis mittlere Betriebsstrukturen geeignet, während der Bereich Hasenstock mit ebeneren Flächen auch größere Strukturen aufnehmen könnte: insofern ergänzen sich beide Standorte gut.

Weiterhin soll den ansässigen Betrieben am nördlichen Rand des Gewerbegebietes Gässlesweg eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit bis zum Steigbrunnenbach (unter Einhaltung des Gewässerrandstreifens) gegeben werden (Fläche C-7). Mit der Betriebserweiterung der Fa. Ronach, die als Einzeländerung des FNP parallel zum entsprechenden Bebauungsplan aufgestellt wurde, erfolgte bereits ein erster Ansatz für gewerbliche Erweiterungen in diesem Bereich. Eine Aufwertung der Senke des Steigbrunnenbachs als Natur- und Freiraum sollte in diesem Zusammenhang verfolgt werden.

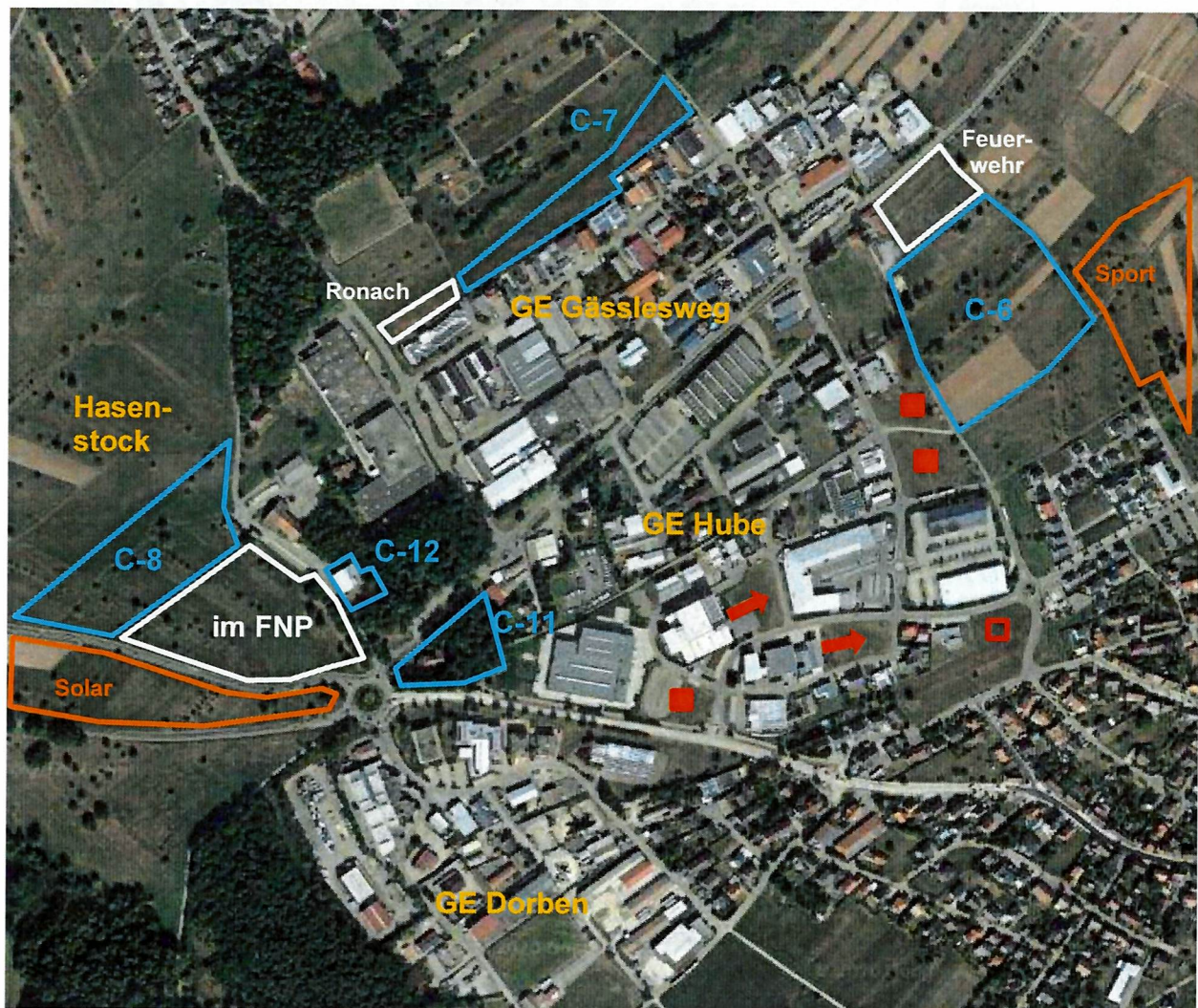
Da die Gemeinde Straubenhardt aktuell über keinerlei freie Gewerbegrundstücke verfügt, die für die Erweiterung ansässiger Betriebe oder eine Betriebsgründung angeboten werden könnten, hat sie nach Arrondierungsmöglichkeiten gesucht, die kurzfristig verfügbar gemacht werden könnten. Durch die Umwidmung einer bisherigen brachgefallenen Mischbaufläche und der daran angrenzenden kleinen Waldfläche im Westen des Gewerbegebietes Hube (Fläche C-11) könnte dies gelingen – zumal ein in diesem Bereich ansässiger Betrieb Erweiterungsbedarf bekundet hat.

Zudem soll das bestehende Heizwerk in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert mit einem Spielraum für eine bereits geplante Erweiterung (Fläche C-12). Dadurch ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf zusätzliche Gewerbeflächen-Ausweisungen.

Vorgesehene Gewerbeflächenenerweiterungen

Nr.	Art		Fläche
Conweiler			
C-6	G	Erweiterung Gewerbegebiet 'Hube'	3,80 ha
C-7	G	Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg	1,10 ha
C-8	G	Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock (Gewann Ellmengäßler)	2,40 ha
zusätzliche Gewerbeflächen-Ausweisungen gegenüber Vorentwurf:			
Conweiler			
C-11	G	Erweiterung Gewerbegebiet 'Hube' nach Westen („Bodega“)	0,84 ha
C-12	G	Heizwerk / Bestand und Erweiterung	0,21 ha
Gesamtsumme Gemeinde Straubenhardt			8,35 ha

Lage der vorgesehenen Gewerbeflächenausweisungen und
Auffüllung der vorhandenen Gewerbeflächen:



- wird gerade bebaut ➔ verkauft an angrenzenden Betrieb (Erweiterungspotenzial)
- verkauft mit Bauverpflichtung

Straubenhardt stellt sich als bedeutender Gewerbestandort mit einem hohen Arbeitsplatzangebot dar. Dies zeigt sich in der positiven Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Straubenhardt mit einem bemerkenswert hohen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe:

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Straubenhardt

	Beschäftigte gesamt	im produzierenden Gewerbe	in Handel, Verkehr, Gastgewerbe	in sonstigen Dienstleistungen
2000	2.986	69,4 %	13,9 %	16,0 %
2005	2.863	65,3 %	14,7 %	19,7 %
2010	2.951	62,4 %	14,3 %	23,0 %
2015	3.254	61,7 %	14,5 %	23,6 %
2018	3.373	62,8 %	14,5 %	22,4 %
2020	3.479	61,7 %	14,4 %	23,7 %
2022	3.331	60,7 %	15,5 %	23,6 %

zum Vergleich (2022):

Landkreis Enzkreis	52,0 %	19,5 %	28,2 %
Region Nordschwarzwald	40,6 %	22,0 %	37,1 %
Land Baden-Württemberg	34,8 %	20,0 %	44,7 %

Entsprechend der hohen Beschäftigtenzahlen weist Straubenhardt auch eine – für die Gemeindegröße – noch gute Beschäftigtendichte (Beschäftigte je 1.000 Einwohner) auf: 2022 lag die Beschäftigtendichte bei 290. Der Enzkreis hat 2022 eine Beschäftigtendichte von 320, die Region Nordschwarzwald von 364 und das Land Baden-Württemberg von 431. Insgesamt sind die Beschäftigungszahlen in Straubenhardt seit 2020 jedoch leicht zurückgegangen.

2022 pendelten von den 3.331 Beschäftigten am Arbeitsort 2.264 Personen aus anderen Gemeinden ein (68,0 %). Gleichzeitig pendelten von den 4.835 in der Gemeinde Straubenhardt wohnhaften Beschäftigten 3.774 Personen zum Arbeiten in eine andere Gemeinde aus (78,1 %).

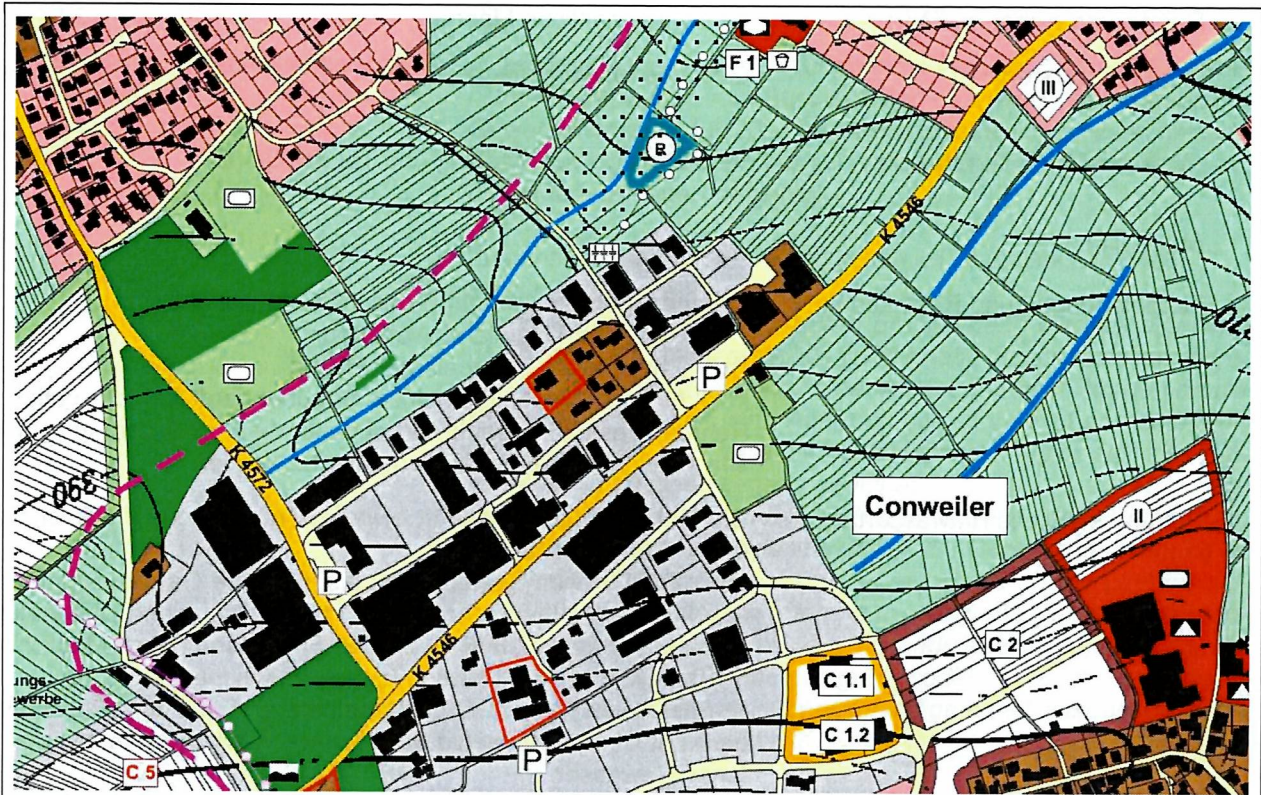
Die Gemeinde möchte auch weiterhin den Wirtschaftsstandort sichern und daher die oben aufgeführten gewerblichen Flächenerweiterungen vorsehen.

Aus einer Bedarfsumfrage der Gemeinde 2017* wurde folgender Bedarf erkennbar:

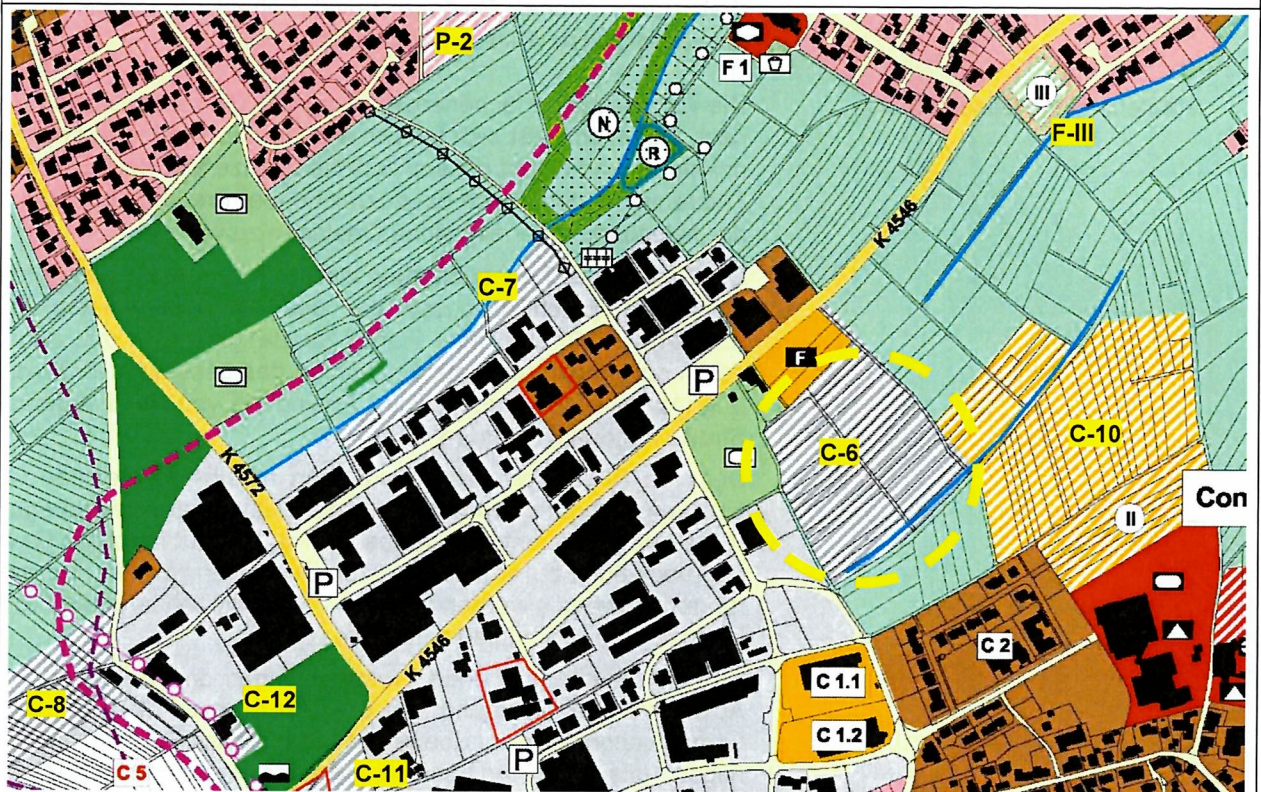
- 35 Betriebe ohne Erweiterungsbedarf
- 14 Betriebe haben Bedarf angemeldet, jedoch ohne genaue Flächenangaben zu nennen
- 10 Betriebe haben einen konkreten Bedarf angemeldet mit insgesamt ca. 3,4 ha
(ca. 17.500 qm in den nächsten 5 Jahren, ca. 15.100 qm in den nächsten 10-15 Jahren,
ca. 1.000 qm mit ungewissem Zeitraum)

* angefragt 136 Betriebe, davon 59 Rückmeldungen

C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Osten



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Osten

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	3,80 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gewerbefläche	3,80 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Die Ostabgrenzung verläuft etwa im Trassenverlauf zweier SW-/OFW-Sammelkanäle best. OFW-Kanäle gemäß AKP bis in offene Gewässereinleitung (ca. 250m nördl. Langenalber Str.) hydraulisch ohne Überlastung, daher nur Option TRENNSYSTEM- Entwässerung mit Möglichkeit: a) Überprüfung Versickerung (zweifelhaft in Hanglage), b) Anschluss an best. OFW-Kanalnetz (ggf. mit zus. Rückhaltungen) mit Überprüfung Hydraulik/Trassenführung bis Auslauf in offenes Gewässer → wahrscheinlich neue Kanaltrassen Richtung nördlich gelegenen Graben nötig: Kosten hängen von möglicher Trassenführung ab (bebautes / offenes Gelände, privat / öffentlich, Länge; generell entwässerungstechnisch jedoch lösbar	
Städtebauliche Beschreibung	Die vorgesehene Flächenerweiterung des Gewerbegebietes Hube nach Osten schließt sich südlich an den neuen Standort der Feuerwehr an und nimmt dessen östliche Grenze auf. Bis zur Ortslage Feldrennach bleibt noch ein ausreichender Freiraum erhalten, um die Ablesbarkeit der einzelnen Ortslagen zu wahren. Die Gewerbeflächenerweiterung lässt sich zum einen aus dem bestehenden Erschließungssystem des Gewerbegebietes Hube (Ernst-Sachs-Straße / Max-Planck-Straße) gut entwickeln, zum anderen soll jedoch auch zur Entlastung des bestehenden Erschließungssystems eine zusätzliche Anbindung von der Langenalber Straße angedacht werden. Das von Südwesten nach Nordosten abfallende Gelände weist eine vergleichbare Topografie wie das bestehende Gewerbegebiet Hube auf (Höhenunterschied ca. 12 m). Um gut nutzbare Gewerbegrundstücke zu erhalten werden auch hier gewisse Terrassierungen notwendig werden und sich das Gebiet eher für die Ansiedlung kleinerer bis mittlerer Betriebe eignen. Zu den südlich gelegenen Wohnnutzungen des Gebietes 'Breite Äcker' bleibt ein Abstand von 80- 100 m: eine Überprüfung der Lärmsituation kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. (gfls. im B-Plan Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im südlichen Bereich). Durch die topografische Situation liegt die geplante Gewerbefläche an ihrem südlichen Rand 4 -7 m tiefer als das Gebiet 'Breite Äcker',	

so dass die gewerbliche Ansiedlung auch aus städtebaulicher Sicht für die dort bestehenden Wohnnutzungen verträglich zu entwickeln ist.

verkehrliche und schalltechnische
Bewertung

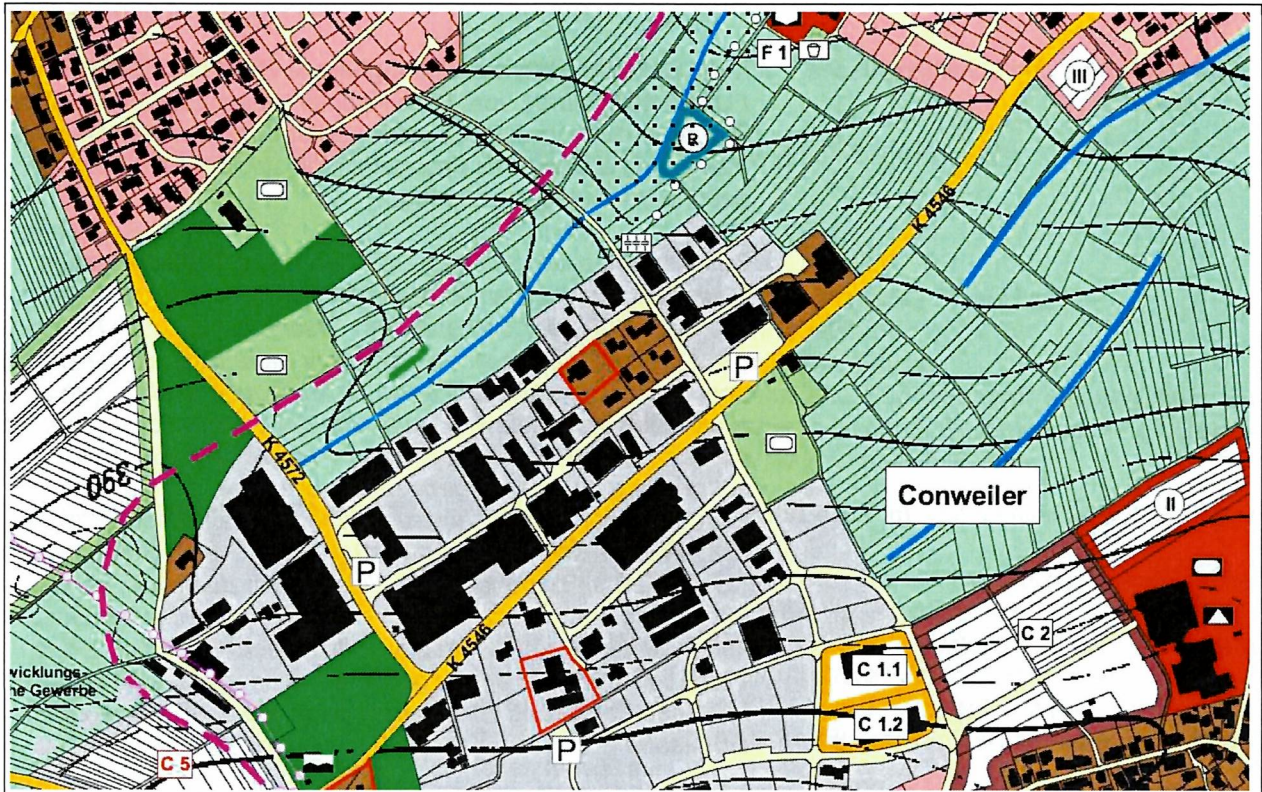
In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten ist der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt.

Zusammenfassung der verkehrlichen und schalltechnischen
Bewertung für die Planfläche C-6:

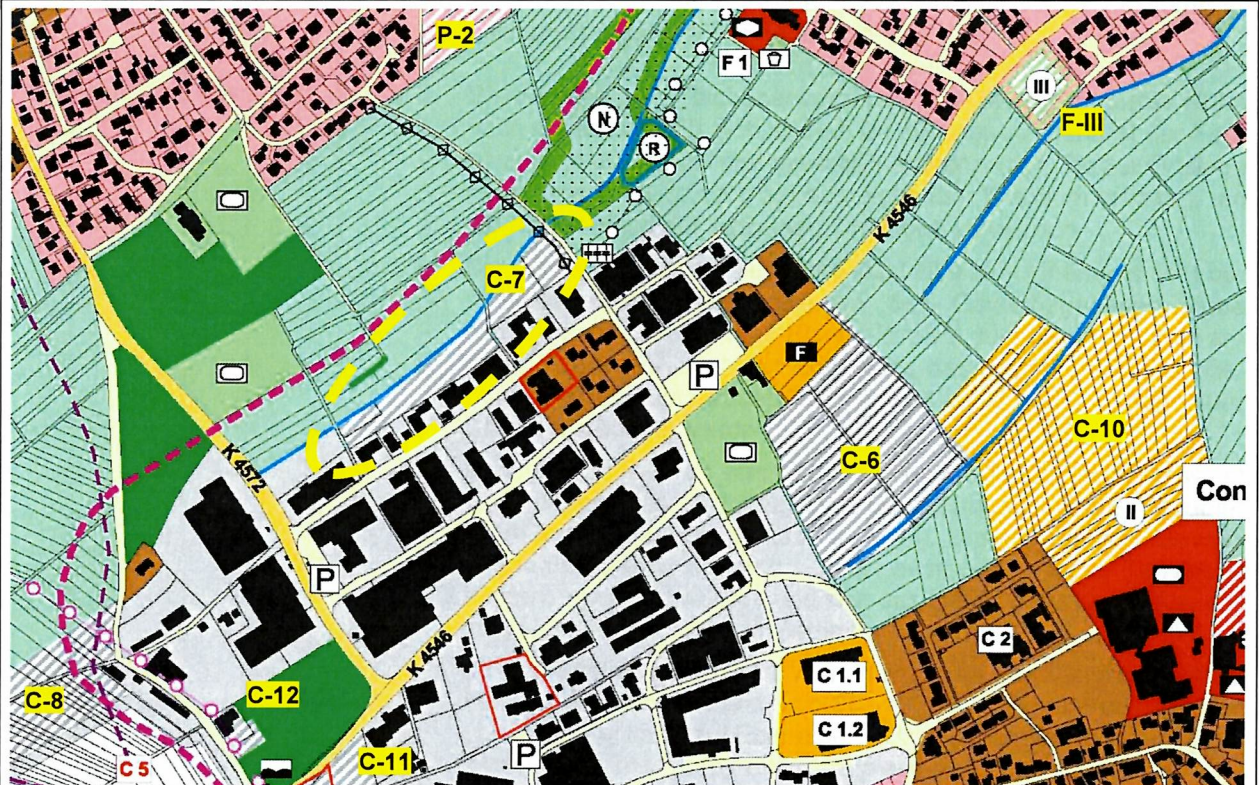
Die Bewertung der verkehrlichen Erschließung wird als „überwiegend geeignet“ angesehen, da relativ nahe Bushaltestellen gegeben sind und die Möglichkeit einer Anbindung nach Norden an die Kreisstraße gesehen wird. Aufgrund der erforderlichen Kostenaufwendungen für den zusätzlichen Anschluss ergibt sich die Einschränkung zu „überwiegend geeignet“.

Bezüglich der schallschutzrechtlichen Situation ist auszuführen, dass zwar Einschränkungen bezüglich der Geräuschemissionen im Nachtzeitraum gegeben sind, dies jedoch durch die Lärmemissionskontingente gelöst werden kann. Aufgrund dieser Einschränkung erfolgt ebenfalls keine vollständige Eignung, jedoch die Vergabe von „überwiegend geeignet“, sodass sich eine zusammenfassende Bewertung von „überwiegend geeignet“ ausgegeben werden kann.

C-7 Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

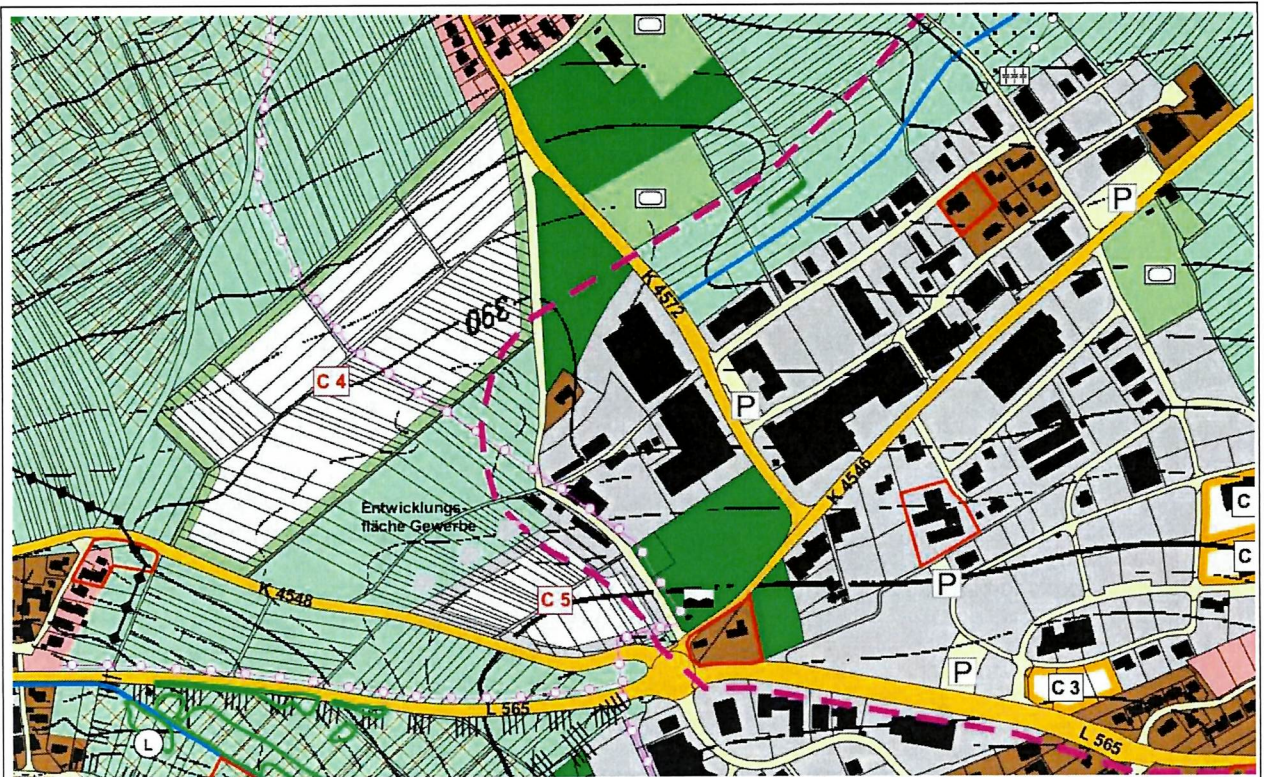


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

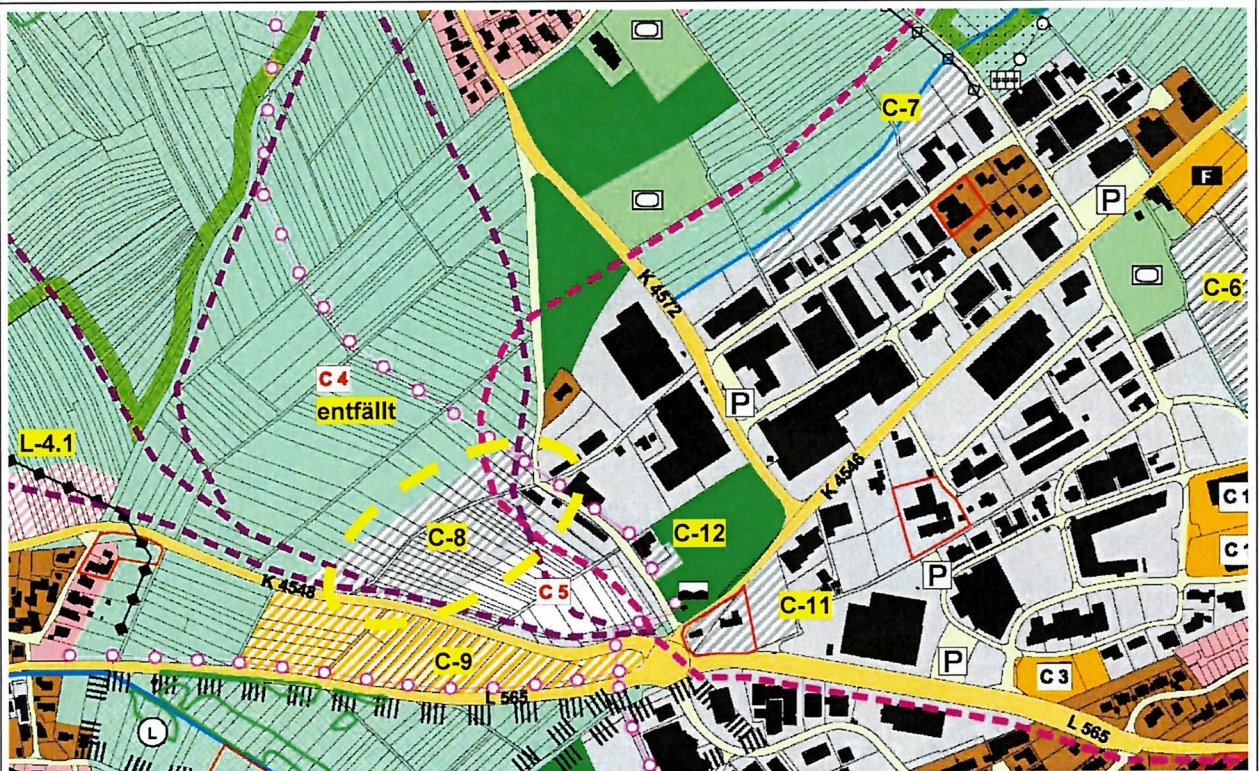
C-7 Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,10 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gewerbefläche	1,10 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Berücksichtigung Gewässerrandstreifen Steigbrunnenbach - nordöstlich angrenzend: NSG Pfinzquellen - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vom IB Fröhlich nicht explizit überprüft, aus der Planverfahren der Betriebserweiterung Fa. Ronach, unmittelbar im Westen an Fläche C-7 angrenzend kann jedoch angenommen werden, dass eine Oberflächenwasserableitung in Steigbrunnenbach – mit entsprechender Rückhaltung möglich ist.	
Städtebauliche Beschreibung	Mit der Betriebserweiterung der Fa. Ronach, die als Einzelände- rung des FNP parallel zum entsprechenden Bebauungsplan auf- gestellt wurde, erfolgte bereits ein erster Ansatz für gewerbliche Erweiterungen in diesem Bereich. Diese Option ist insbesondere als Erweiterung für die dort ansässigen Betriebe zu sehen. Sie sollte einhergehen mit einer Aufwertung der Senke des Steig- brunnenbachs als Natur- und Freiraum. Eventuell kann mit der Einleitung des anfallenden Oberflächenwas- sers auch die hydrologische Funktionalität des Baches gestärkt werden.	

C-8 Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

C-8 Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche mit Kennzeichnung 'Entwicklungsfläche Gewerbe	2,40 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gewerbefläche	2,40 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	-- (Plankonzepte im Zuge der 3. Änderung FNP)	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - Berücksichtigung Waldabstand - Planfläche evtl. tangiert von Trassenplanung zur Fortführung der Stadtbahn aus Ittersbach nach Straubenhardt - Berücksichtigung Anbauverbot K 4548 (15 m) - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vom IB Fröhlich wurde die im bisherigen FNP enthaltene Gewerbefläche C5 inkl. der gekennzeichnete Entwicklungsfläche Gewerbe und der geplanten Sportfläche C4 bewertet (gesamt ca. 12 ha): Das bislang im FNP enthaltene (Ansatz im AKP MILTNER) ca. 2,8 ha großes Gewerbeareal "C5", kann topografisch noch Richtung Feldrennach entwässern. Ein neuer Kanal nördlich Villa Kling in Grabenbereich zwischen Gewerbegebiet und Pfinzweiler, (Steigbrunnenbach) wäre denkbar. Wahrscheinlich Erweiterung des dortigen RÜB nötig, was auch zur Entlastung der Kanäle im bestehenden Gewerbegebiet dienen würde. → genauere Prüfung (Höhen) erforderlich Für eine größere Flächenausdehnung (12 ha, s.o.) müsste entweder ein Kanal Richtung Langenalb (Marxzeller Straße) oder ein SW-Pumpwerk errichtet werden, für die OFW- Ableitung ist eine Ableitung nach Norden in Richtung FFH-Gebiet zur Pfinz hin bzw. eine flächige Versickerung als problematisch zu sehen: hoher Kostenaufwand, Genehmigung Leitungsführung fraglich.	
Städtebauliche Beschreibung	Der Bereich am Kreisel 'Hasenstock' weist relativ geringe Hangneigungen auf und ist gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Eine Ergänzung der dort bereits bestehenden Gewerbeflächen Hube, Gässlesweg, Dorben bietet sich daher an. Bei der 3. Änderung des FNP 2008 wurde im Bereich Hasenstock eine gewerbliche Erweiterungsfläche mit ca. 2,8 ha aufgenommen – als Teil eines Entwicklungskonzeptes für Gewerbe und Sport an diesem Standort. Der an die im FNP ausgewiesene Gewerbefläche anschließende Bereich wurde damals als Entwicklungsfläche Gewerbe gekennzeichnet (ca. 4,8 ha). Um ein ausreichendes gewerbliches Entwicklungspotenzial verfügbar machen zu können, soll die bisher bereits ausgewiesene Gewerbeflächenenerweiterung mit Teilfläche aus der bisherigen Entwicklungsfläche von ca. 2,4 ha ergänzt werden.	

Mögliche Trassen einer potenziellen Stadtbahnanbindung sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und reduzieren die tatsächlich nutzbare Gewerbefläche.

verkehrliche und schalltechnische
Bewertung

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten sind der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt.

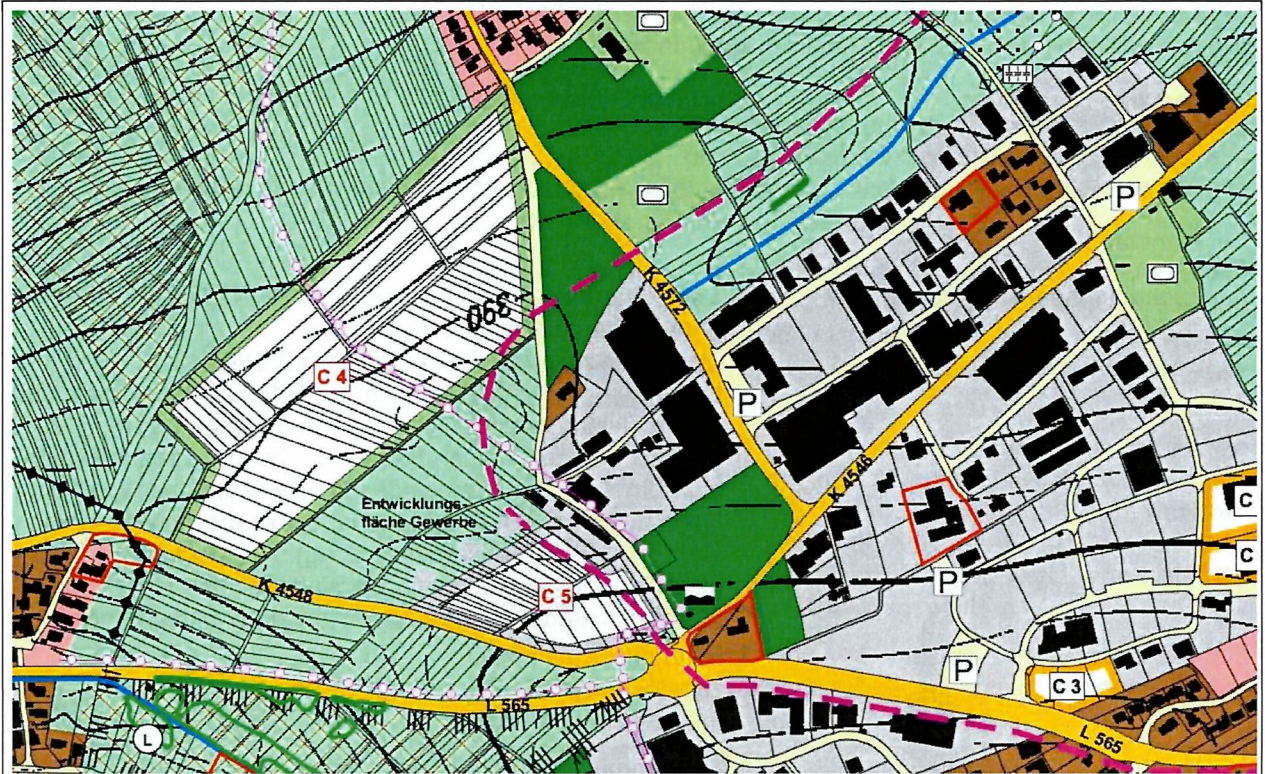
Zusammenfassung der verkehrlichen und schalltechnischen Bewertung für die Planfläche C-8:

Für das Gebiet C-8 – Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock ergibt sich für die verkehrliche Einschätzung die Bewertung ‚bedingt geeignet‘. Dies ergibt sich aus der nur eingeschränkten Verfügbarkeit der ÖPNV-AnschlieÙung in der aktuellen Situation sowie der Erforderlichkeit des Anschlusses eines Linksabbiegers bzw. der nicht optimalen Anbindung der Straße Am Hasenstock an das übergeordnete Netz mit den beschriebenen Defiziten. Weiterhin ergibt sich diese Bewertung aufgrund der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, wie die Herstellung von Gehwegen oder der beschriebenen erforderlichen Linksabbiegespur mit Anpassung des Radweges. Grundsätzlich sind diese Punkte jedoch als lösbar zu bezeichnen.

Die immissionsschutzrechtliche Bewertung wird als ‚überwiegend geeignet‘ angesehen, da die Vergabe von Emissionskontingenten mit gewissen Einschränkungen im Nachtzeitraum für die Betriebe als hinnehmbar angesehen werden können und sich keine unverträglichen Belastungen durch Verkehrslärm auf das Gebiet oder durch zusätzlichen Verkehr des Gebietes auf das Umfeld ergibt.

Insgesamt ergibt sich somit jedoch die Bewertung ‚bedingt geeignet‘ aufgrund der vorhandenen, aber noch lösbaren verkehrlichen Themen.

C-11 Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Westen



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

C-11 Erweiterung Gewerbegebiet Hube im Westen

Darstellung bisher im FNP:	Gemischte Baufläche Bestand Waldfläche	0,41 ha 0,43 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gewerbefläche	0,84 ha
Ausweisung im Regionalplan	Waldfläche (<i>genaue Abgrenzung wäre zu prüfen</i>)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Verfahren zur Waldumwandlung nach LWaldG - Lage im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der L 565 mit dem Ortsstraßennetz: Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG sind mit der zuständigen Straßenbaubehörde abzustimmen - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen - innerhalb der Änderungsfläche sind die Flst. Nrn.: 2633/2 und 2633/3 im Bodenschutzkataster unter „B entsorgungsrelevant“ geführt	
Prüfung mögliche Entwässerung	--	
Städtebauliche Beschreibung	Da die Gemeinde Straubenhardt aktuell über keinerlei freie Gewerbegrundstücke verfügt, die für die Erweiterung ansässiger Betriebe oder eine Betriebsgründung angeboten werden könnten, hat sie nach Arrondierungsmöglichkeiten gesucht, die kurzfristig verfügbar gemacht werden könnten. Durch die Umwidmung einer bisherigen brachgefallenen Mischbaufläche und der daran angrenzenden kleinen Waldfläche im Westen des Gewerbegebietes Hube (Fläche C-11) könnte dies gelingen – zumal ein in diesem Bereich ansässiger Betrieb Erweiterungsbedarf bekundet hat. Auf der betreffenden, im bisherigen FNP ausgewiesenen gemischten Baufläche befand sich früher eine Gaststätte, die schon länger aufgegeben wurde. Die aktuell ungenutzte Fläche würde sich gut für die Erweiterung des angrenzenden Betriebes eignen, so dass hier der konkrete Bedarf eines ansässigen Betriebes gedeckt werden könnte. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollte auf den Erhalt der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen geachtet werden.	
Waldumwandlungsverfahren	Für die vorgesehene Inanspruchnahme der kleinen Waldfläche sind die erforderlichen Verfahren zur Waldumwandlung nach § 9 und § 10 LWaldG durchzuführen. Hierzu hat das Büro Bioplan die erforderlichen Unterlagen ausgearbeitet. Nach der Bestandserfassung sind ca. 0,5 ha Wald auf dem östlichen Flurstück Nr. 2633/1 betroffen, die sich in einen Eschen-Altbestand von 0,2 ha und einen Jungbestand (Esche, Kirsche, Tanne) gliedern. Gehölzbestände im östlichen Bereich der Planfläche stellen keinen Wald dar.	

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 0,65 ha, der durch Waldverbesserungsmaßnahmen in vier Bereichen (Umbau nicht standortgerechter Fichtenbestände in klimastabile Laubbaumbestände) erfüllt werden soll.

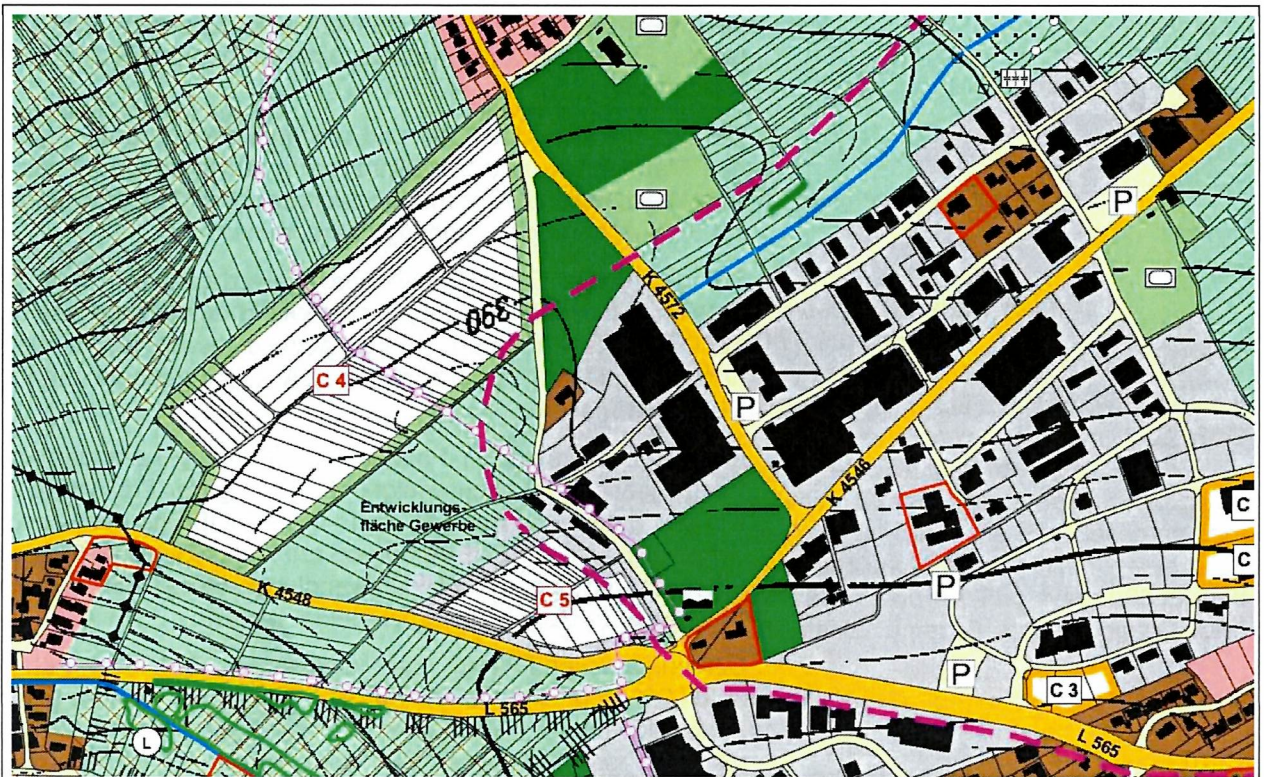
Die betreffenden Standorte und ausführlichere Erläuterungen zu den Maßnahmen und zur Bilanzierung sowie übrige Inhalte aus dem Waldumwandlungsantrag wurden auch in den Umweltbericht zur FNP-Änderung als Anhang übernommen.

Für die Fläche C-11 (Erweiterung Gewerbegebiet 'Hube' nach Westen / 'Bodega') ist die Antragstellung zur Waldumwandlung bzw. die Entscheidung noch nicht abgeschlossen, jedoch weitgehend abgestimmt – auch bzgl. der in Aussicht genommenen Ausgleichsmaßnahmen.

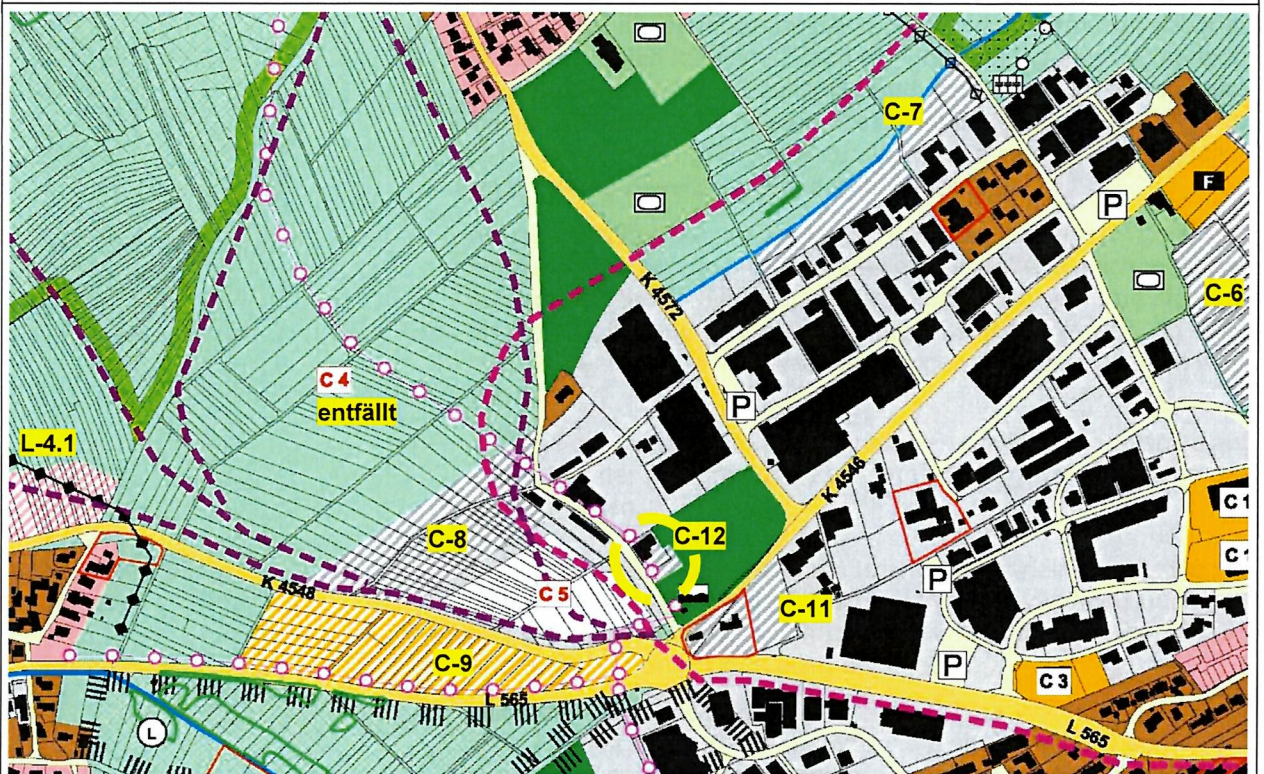
Nach Rückmeldung der Forstdirektion Freiburg kann der Antrag formell jedoch erst nach erfolgter Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 3(2)+4(2) BauGB und dem Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung erfolgen. Sobald die (positive) Entscheidung über die Waldumwandlung vorliegt, kann die FNP-Änderung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Dementsprechend hat die Gemeinde Straubenhardt am 30.04.2025 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Auf dieser Grundlage wurde am 05.05.2025 die Waldumwandlungserklärung für die Fläche C-11 beantragt. Mit Schreiben vom 15.07.2025 hat die Forstdirektion Freiburg die Umwandlungserklärung erteilt.

C-12 Heizwerk Straubenhardt: Bestand und Erweiterung



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

C-12 Erweiterung Gewerbefläche: Heizwerk Straubenhardt: Bestand und Erweiterung

Darstellung bisher im FNP:	Waldfläche	0,21 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gewerbefläche	0,21 ha
Ausweisung im Regionalplan	Waldfläche Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	Bestand Heizwerk auf einem Großteil der Fläche (0,14 ha)	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Verfahren zur Waldumwandlung nach LWaldG: Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG am 08.01.2025 erteilt - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	<i>muss gfls. noch ergänzt werden</i>	
Städtebauliche Beschreibung	Am westlichen Rand des Bereiches ‚Hasenstock‘ befindet sich das Biomasse-Heizwerk, das 2003 errichtet wurde. Hier werden pro Jahr rund 16.000 m³ naturbelassenes Holz zur Wärmeerzeugung verbrannt. An erster Stelle stehen gehäckseltes Waldholz aus den Forsten der Region bzw. Sägewerks-Restholz aus den regionalen Sägewerken. An das Heizwerk ist ein über sechs Kilometer langes Fernwärmenetz angeschlossen, das Privathäuser, öffentliche Gebäude und Industriebetriebe mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Der Bereich des bestehenden Heizwerks auf Flst. Nr. 2620/1 ist im FNP noch als Waldfläche deklariert. Zwischenzeitlich ist vom Betreiber vorgesehen, eine Teilfläche von rd. 700 von der Waldfläche Flst. Nr. 2620 zusätzlich für die Erweiterung des Heizwerkes von der Gemeinde zu erwerben. Im Zuge der FNP-Änderung sollen diese Heizwerkflächen (Bestand 0,14 ha wie auch die Fläche I. Bauabschnitt 0,07 ha) von Wald in Gewerbefläche geändert und damit planungsrechtlich gesichert werden.	
Waldumwandlungsverfahren	Die notwendigen Anträge zur Waldumwandlung wurden von der Nahwärme Straubenhardt NWS GmbH bei der Körperschaftsforstdirektion / RP Freiburg gestellt. Mit Schreiben vom 08.01.2025 hat die Forstdirektion die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG erteilt.	

3.4 Sonstige Nutzungen

Als Änderungen sonstiger Nutzungen sind nun fünf Sonderbauflächen (So) und zwei Gemeinbedarfsflächen (Gb) zu nennen. Die Flächen C-13, S-7 und O-7 wurden gegenüber dem Vorentwurf neu aufgenommen.

Die Sonderbaufläche C-9 ist für Anlagen der Freiflächen-Solarnutzung vorgesehen: mit ihnen könnte die über das Biomasseheizkraftwerk bereits bestehende Fernwärmeversorgung ergänzt und optimiert werden.

Auch in Ottenhausen soll mit der Fläche O-7 eine Freiflächen-Solarnutzung ermöglicht werden

Die Sonderbaufläche C-10 an der Straubenhardthalle für ein Sportzentrum aller Ortsteile ersetzt den bisher dafür vorgesehenen Standort am Hasenstock (C4), der entsprechend zurückgenommen und gemäß der vorhandenen Nutzung als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen wird.

Die Sonderbaufläche S-6 dient der Bestandssicherung der vorhandenen Kleintierzuchtanlage am nordöstlichen Ortsausgang von Schwann.

Die Gemeinbedarfsfläche S-3 soll im Hinblick auf die dort bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, die zentrale Lage und die vorgesehenen Wohnbauflächen-Erweiterungen im Umfeld als potenzieller Standort für ergänzende Gemeinbedarfsnutzungen, z.B. eine Kindertagesstätte gesichert werden.

In Conweiler soll mit der Gemeinbedarfsfläche C-13 eine Erweiterung der Wilhelm-Ganzhorn-Schule ermöglicht werden.

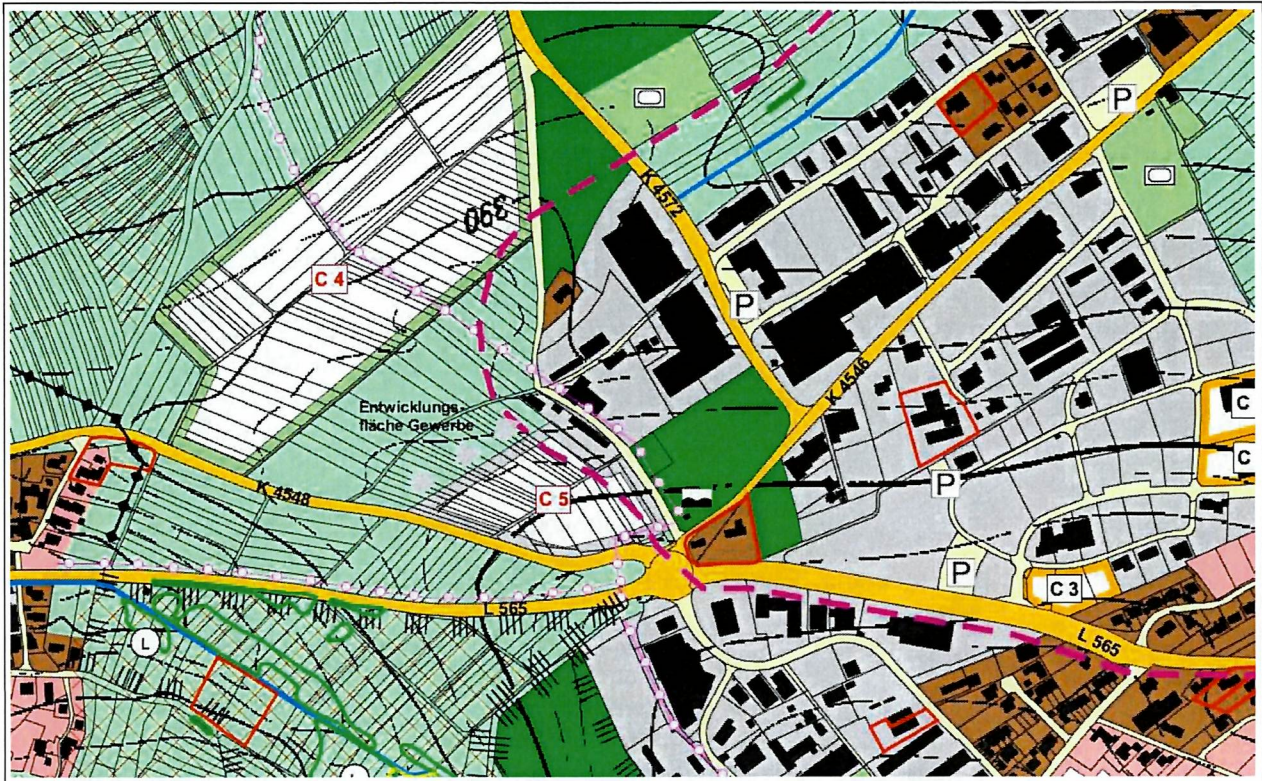
Die Ausweisung der im Vorentwurf ausgewiesenen Fläche O-6 für einen landwirtschaftlichen Aus-siedlerhof für verzichtbar angesehen, da dieses Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist und auch ohne Ausweisung im FNP zulässig wäre.

Die Sonderbaufläche S-7 dient der planungsrechtlichen Sicherung des dort vorhandenen Hotelstandortes und bildet auch die Grundlage für geplante Erweiterung / Sanierung des Bestandes.

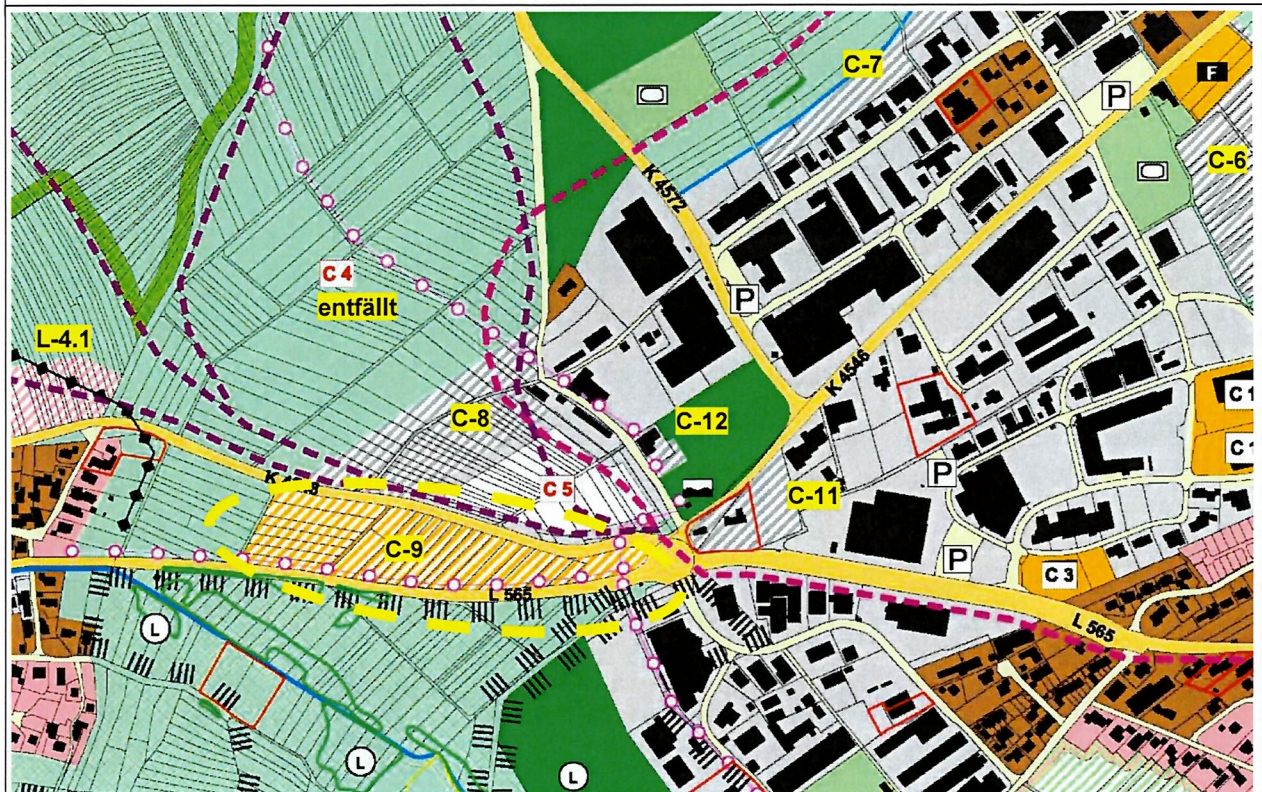
Vorgesehene sonstige Nutzungen

Nr.	Art		Fläche
Conweiler			
C-9	So	'Maueräcker' / Sonderbaufläche für Solarnutzung	3,00 ha
C-10	So	Sportzentrum an der Straubenhardthalle ((unter Einbeziehung der im FNP 2008 ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche C-II mit 1,50 ha)	6,70 ha
	Lawi	<i>in Verbindung mit dem neuen Standort Sportzentrum C-10: Rücknahme geplante Grünfläche Sport C4 am Hasenstock</i>	<i>11,10 ha</i>
C-13	Gb	Gemeinbedarfsfläche: Erweiterung Schule	0,62 ha
Schwann			
S-3	Gb	Gemeinbedarfsfläche 'Wettewiesen' / Kita	1,00 ha
S-6	So	Vereinsnutzung / Bestandssicherung Kleintierzuchtanlage	0,30 ha
S-7	So	Sonderbaufläche Hotel (Bestand / Erweiterung ‚Adlerhof‘)	0,74 ha
Ottenhausen			
O-7	SO	Freiflächen – Solarnutzung (Kelterstraße)	2,10 ha

C-9 Sonderbaufläche Solarnutzung Maueräcker (Bereich Hasenstock)



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

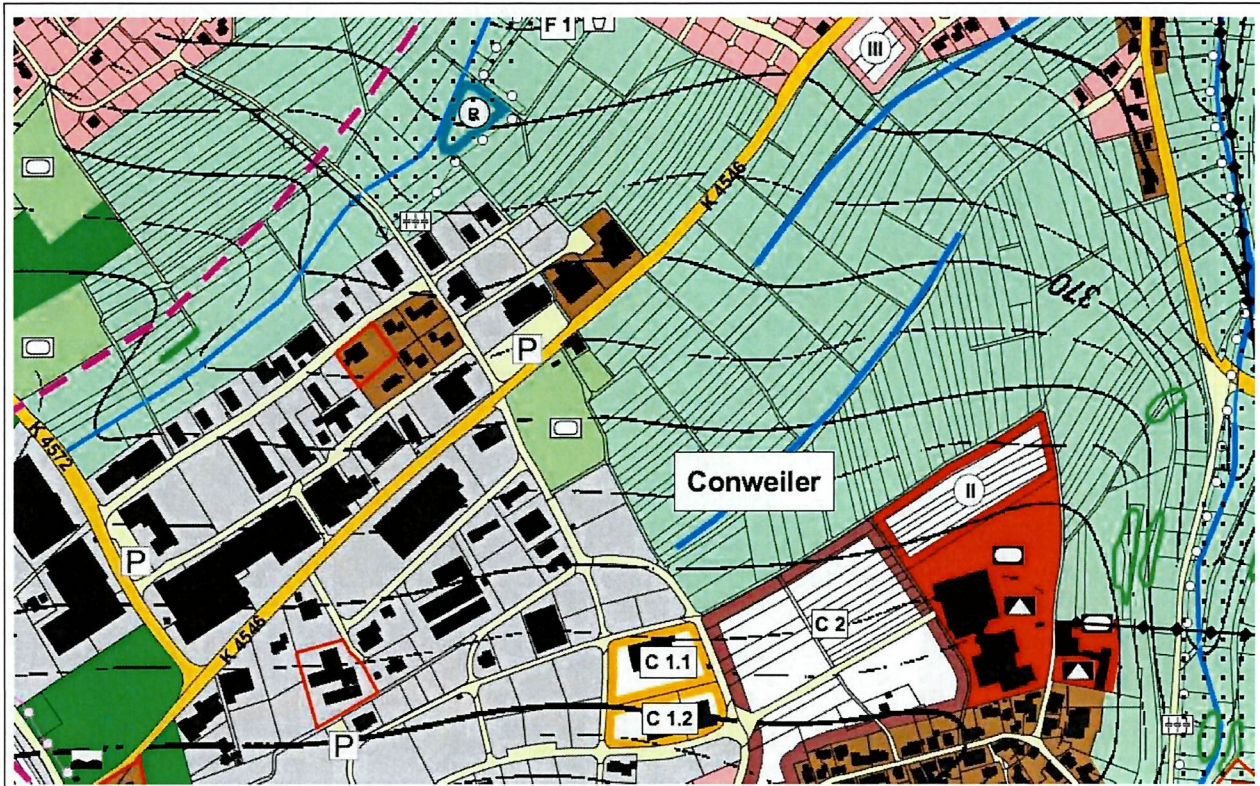


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

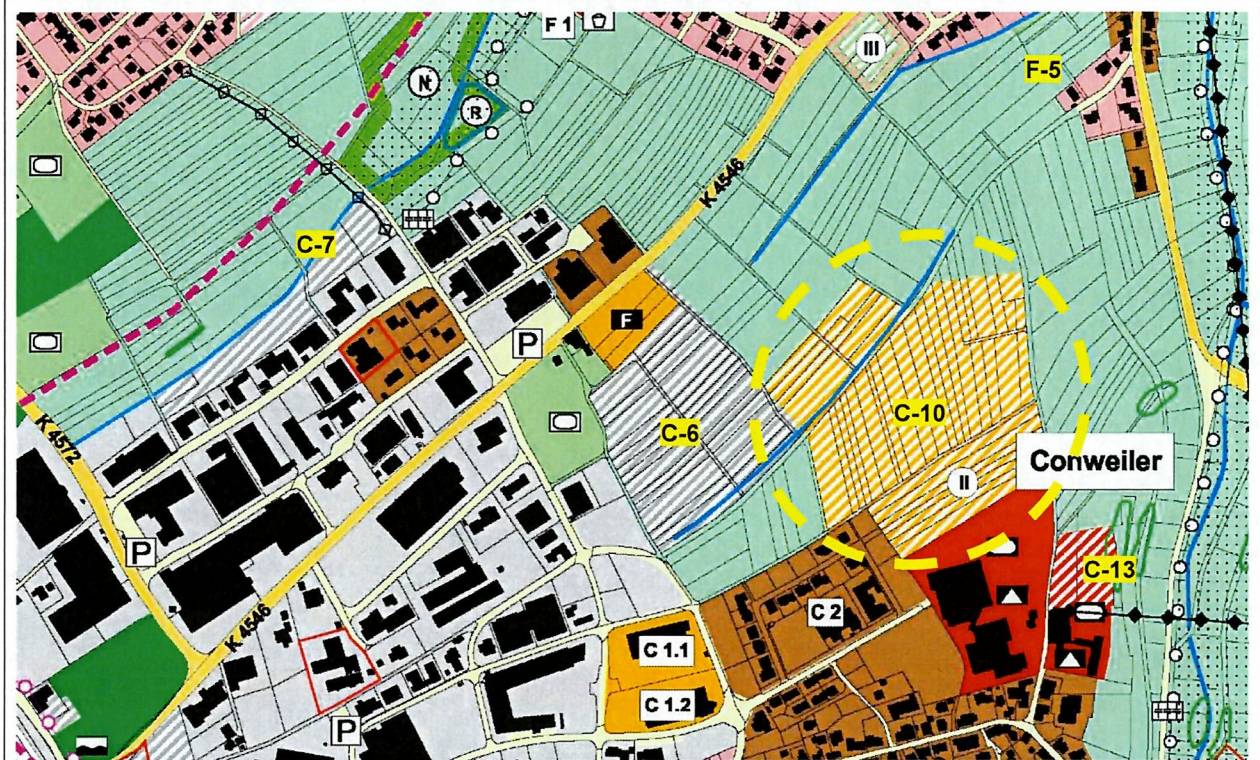
C-9 Sonderbaufläche Solarnutzung Maueracker (Bereich Hasenstock)

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	3,00ha
geplante Darstellung:	Geplante Sonderbaufläche Solarnutzung	3,00 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - südlich angrenzend: LSG 'Straubenhardter Schwarzwald-randhöhe' - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - Berücksichtigung Anbauverbot K 4548 (15 m) und L 565 (20 m) für vorgesehene Nutzung prüfen	
Prüfung mögliche Entwässerung	nicht relevant für die vorgesehene Nutzung	
Städtebauliche Beschreibung	Zur Ergänzung der Fernwärmeversorgung durch das Biomasseheizwerk am Standort Hasenstock möchte die Gemeinde – gerade für die Sommermonate, in denen lediglich der Bedarf an Warmwasser, nicht an Heizungswärme – besteht, eine Fläche für Freiflächen-Solarnutzung ausweisen. Der gewählte Standort liegt nahe beim bestehenden Biomasseheizwerk. Mit seiner Lage zwischen Kreis- und Landesstraße ist er für andere Nutzungen kaum geeignet. Gleichzeitig ist er durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld soweit vorgeprägt, dass er für eine Überstellung mit Solar-Anlagen auch aus städtebaulicher Sicht verträglich ist.	

C-10 Sonderbaufläche Sportzentrum / Sportplätze an der Straubenhardthalle

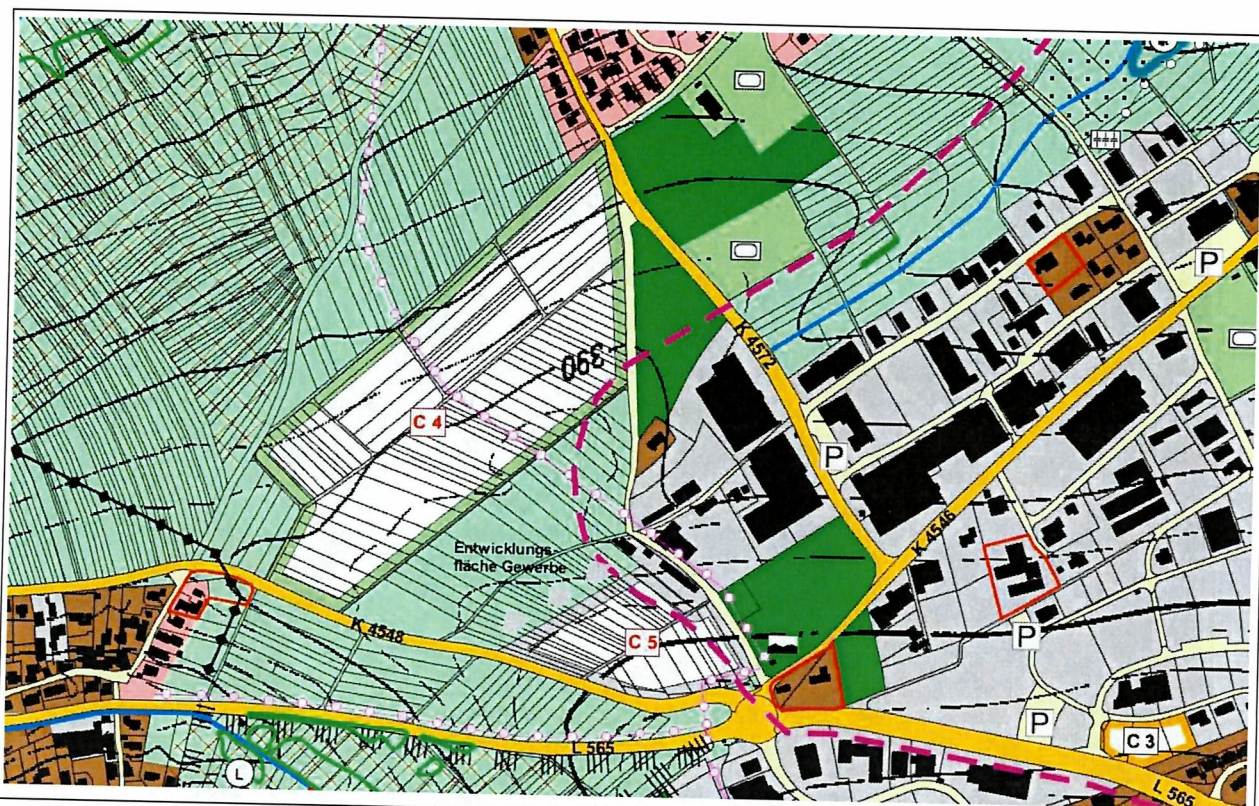


Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

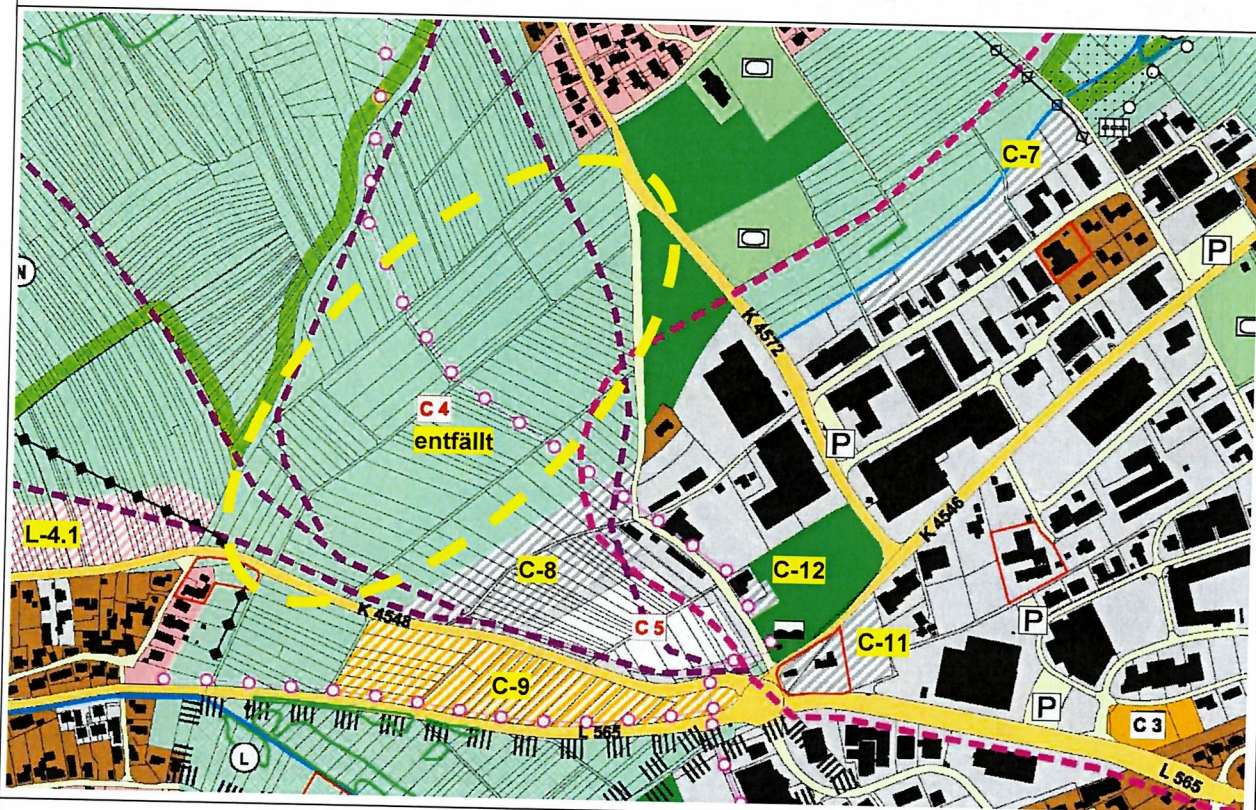


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

Rücknahme Grünfläche 'C4' für Sportflächen / Sportzentrum am Hasenstock



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

C-10 Sonderbaufläche Sportzentrum an der Straubenhardthalle

Darstellung bisher im FNP:	Geplante Fläche für Gemeinbedarf Landwirtschaftsfläche	1,50 ha 5,20 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Sportzentrum /Sportplätze	6,70 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	--	
Städtebauliche Beschreibung	Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 wurde am nordwestlichen Rand von Conweiler – im Bereich Hasenstock – die Fläche C4 als geplante Grünfläche für Sport aufgenommen. Hier sollte die Möglichkeit einer Zusammenlegung und Konzentration der Sportflächen in den einzelnen Ortsteilen durch Neubau eines Sportzentrums mit einem Großspielfeld mit umlaufenden Rundbahnen, 2 Trainingsfeldern, Parkplätzen, Vereinsheim / Gaststätte, Umkleiden geschaffen werden. Bisher wurde dieses Vorhaben jedoch noch nicht umgesetzt. Nach den guten Erfahrungen und der guten Akzeptanz des Standortes für ein gemeinsames Feuerwehrzentrum aller Ortsteile an der Langenalber Straße, sieht die Gemeinde die Möglichkeit, in diesem Bereich auch Flächen für ein ortsteilübergreifendes Sportzentrum vorzusehen. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Zentralität im Hinblick auf die einzelnen Ortsteile aus. Zudem könnten Synergien mit den angrenzenden öffentlichen Nutzungen wie z.B. der Straubenhardthalle und den dort vorhandenen Parkplätzen genutzt werden. Der Standort ist auch im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes 'Hube' (Fläche C-6) zu sehen und einer dort angedachten zusätzlichen Zufahrt von der Langenalber Straße. Zur Eruierung des Platzbedarfs und einer möglichen Abgrenzung wurden in einem schematischen Konzept verschiedene Anordnungen der o.g. Spielfelder, Parkplätze und Gebäude geprüft. Gegenüber dem bisherigen Standort C4 ist der Bereich C-10 günstiger. Bei der Prüfung möglicher Anordnung der Spielfelder wurde daher darauf geachtet, diese möglichst hangparallel zu legen. Bei einer späteren Umsetzung werden Geländemodellierungen notwendig werden, die z.B. aber auch in die Anlage von Tribünen integriert werden können. Auch die im Planbereich verlaufenden Wegeverbindungen zwischen Feldrennach und Conweiler sollten bei einer Umsetzung beachtet werden. In die Flächenabgrenzung C-10 ist eine bisher im FNP ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf (II) mit ca. 1,50 ha einbezogen.	

Das LRA / Umweltamt hat in seiner Stellungnahme auf die Bedeutung des Plangebiets für die nächtliche Kaltluftsituation/Frischlufzufuhr in den Südosten von Feldrennach hingewiesen und regt daher an, dass im weiteren Verfahren dieser Aspekt untersucht bzw. berücksichtigt werden sollte.

verkehrliche und schalltechnische Bewertung

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten sind der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt.

Zusammenfassung der verkehrlichen und schalltechnischen Bewertung für die Planfläche C-10:

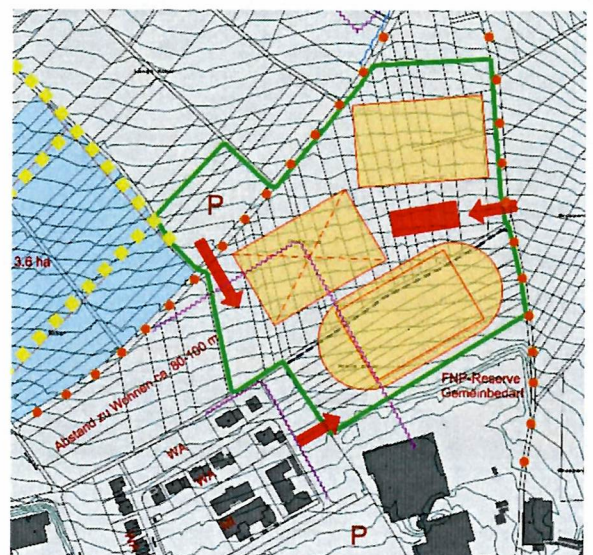
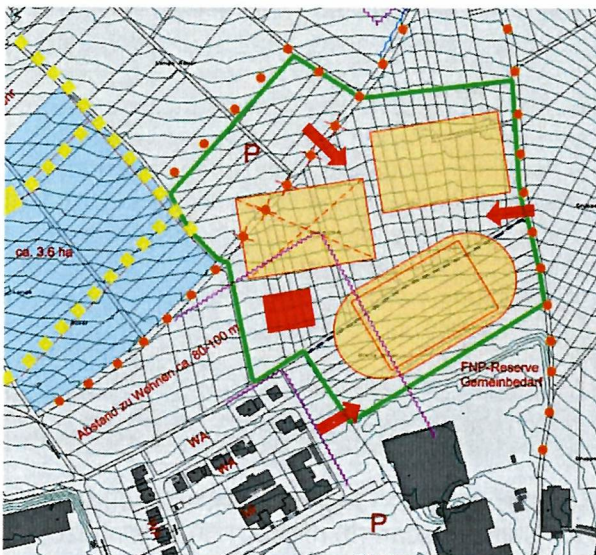
Für das Plangebiet ergibt sich die verkehrliche Bewertung ,überwiegend geeignet', davon ausgegangen, dass eine Anbindung nach Norden möglich ist und ggf. eine weitere Anbindung nach Westen zur Benzstraße über die zu erschließenden Gewerbeflächen erfolgt. Die vorhandene ÖPNV-Anbindung und die Möglichkeit der fußläufigen Erschließung sind, wie beschrieben, ortsüblich. Eine ,nicht vollständige Eignung' wurde aufgrund der notwendigen, nicht unaufwändigen Erschließungsmaßnahmen und dem Abstand zu einer schienenungebundenen ÖPNV-Haltestelle vergeben.

Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wird die Bewertung ,bedingt geeignet' vergeben, die sich aufgrund der Nähe der Sportanlagen zu vorhandener Wohnbebauung ergibt. Hierzu ist im weiteren Verfahren auf die vorhandenen Belange einzugehen und in der Planung zu berücksichtigen. Aufgrund der dadurch gegebenen Einschränkungen wird die Bewertung ,bedingt geeignet' vergeben. Diese sind jedoch im weiteren Verfahren bei entsprechender Anordnung und Ausrichtung der Sportanlagen als lösbar anzusehen. Es ergibt sich die Gesamtbewertung ,bedingt geeignet'.

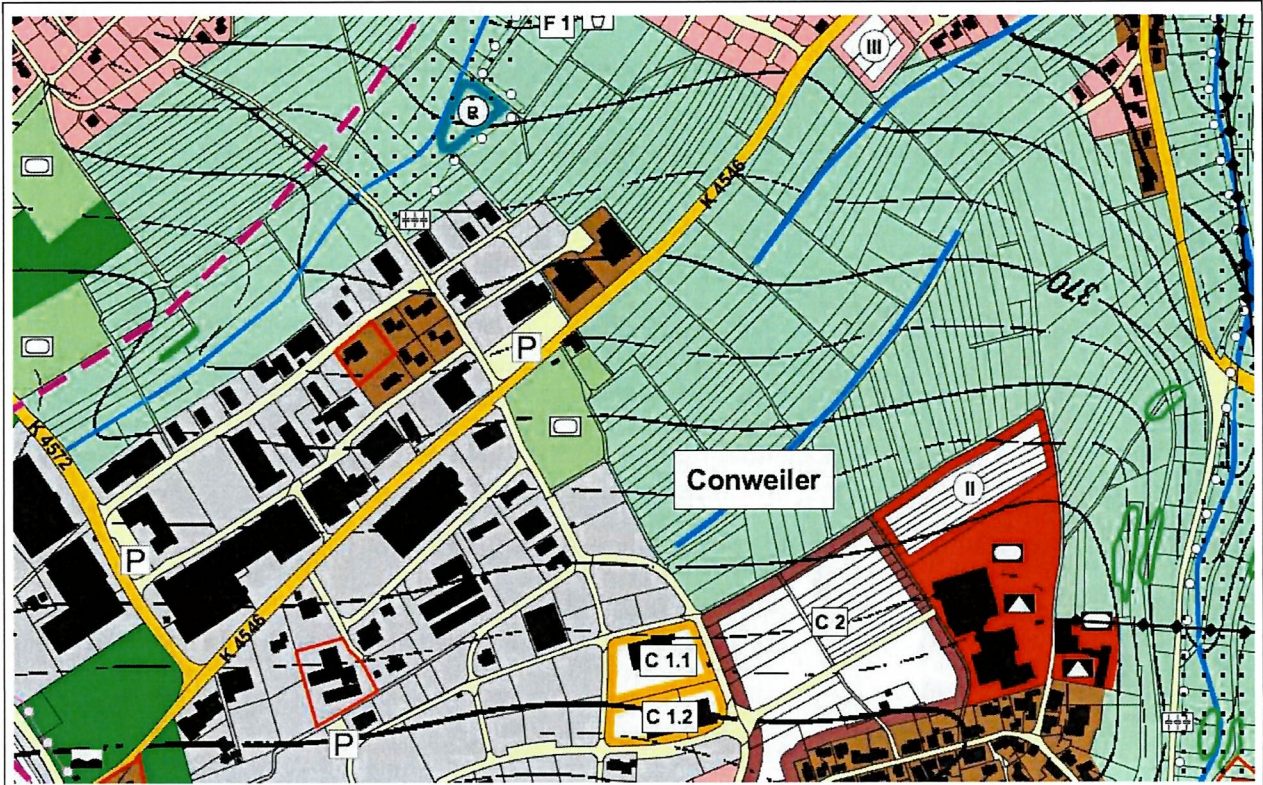
Flächenrücknahme C-4

Gleichzeitig mit der neuen Flächenausweisung C-10 soll die bisher geplante Grünfläche C4 für ein Sportzentrum im Bereich Hasenstock von ca. 11,10 ha zurückgenommen werden.

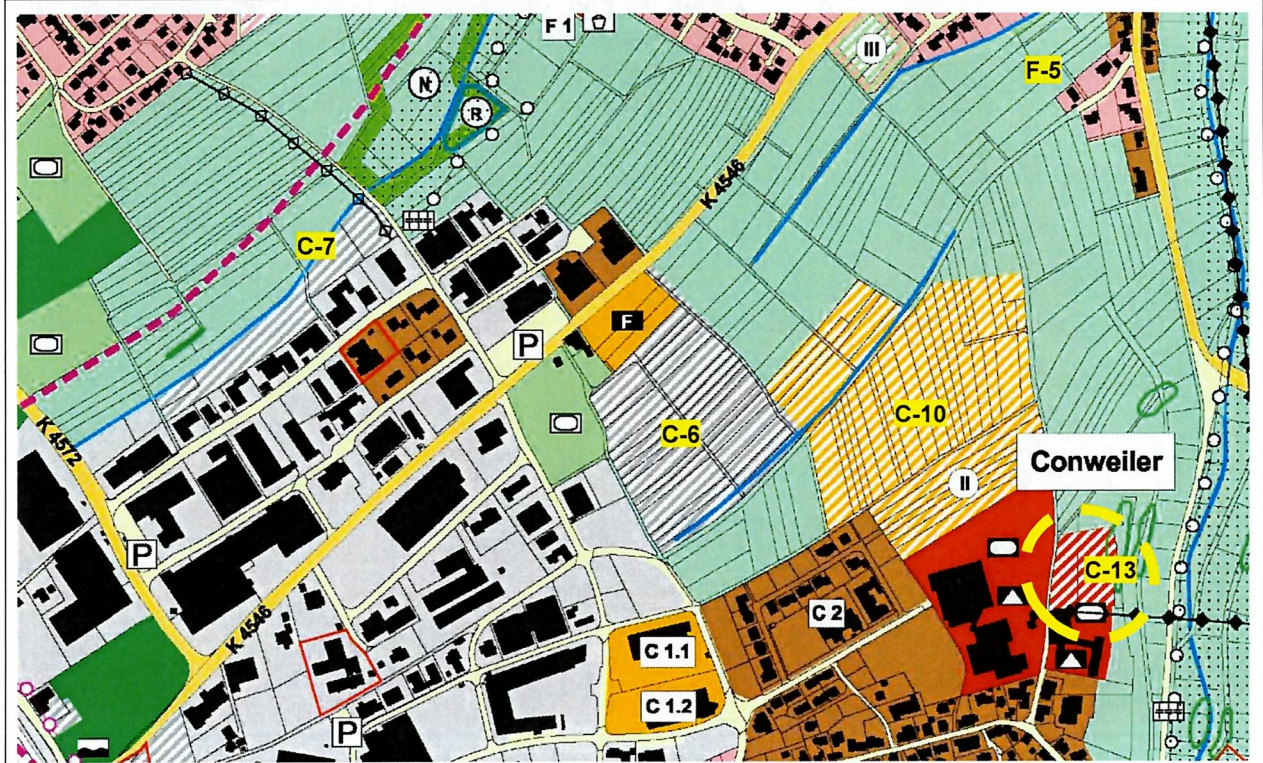
Konzeptüberlegungen zur möglichen Anordnung der vorgesehenen Spielfelder:



C-13 Gemeinbedarfsfläche / Erweiterung Schule / Conweiler



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan

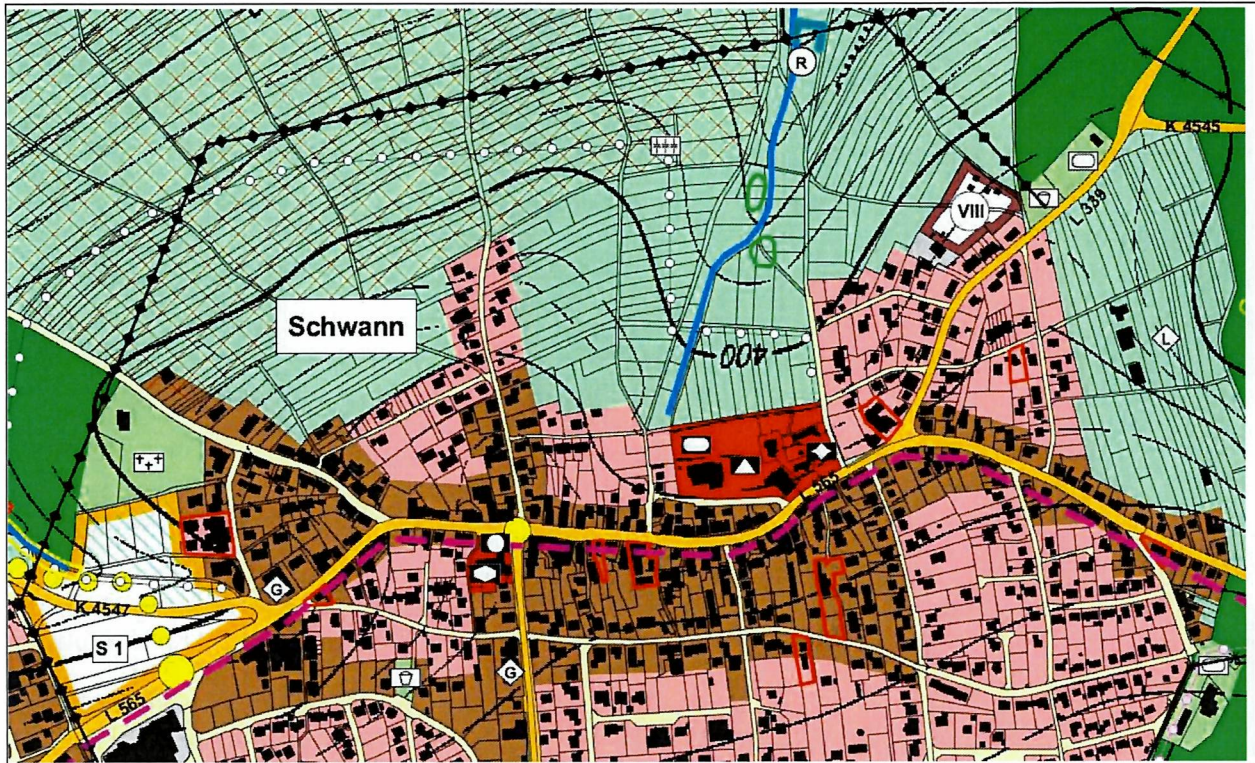


Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

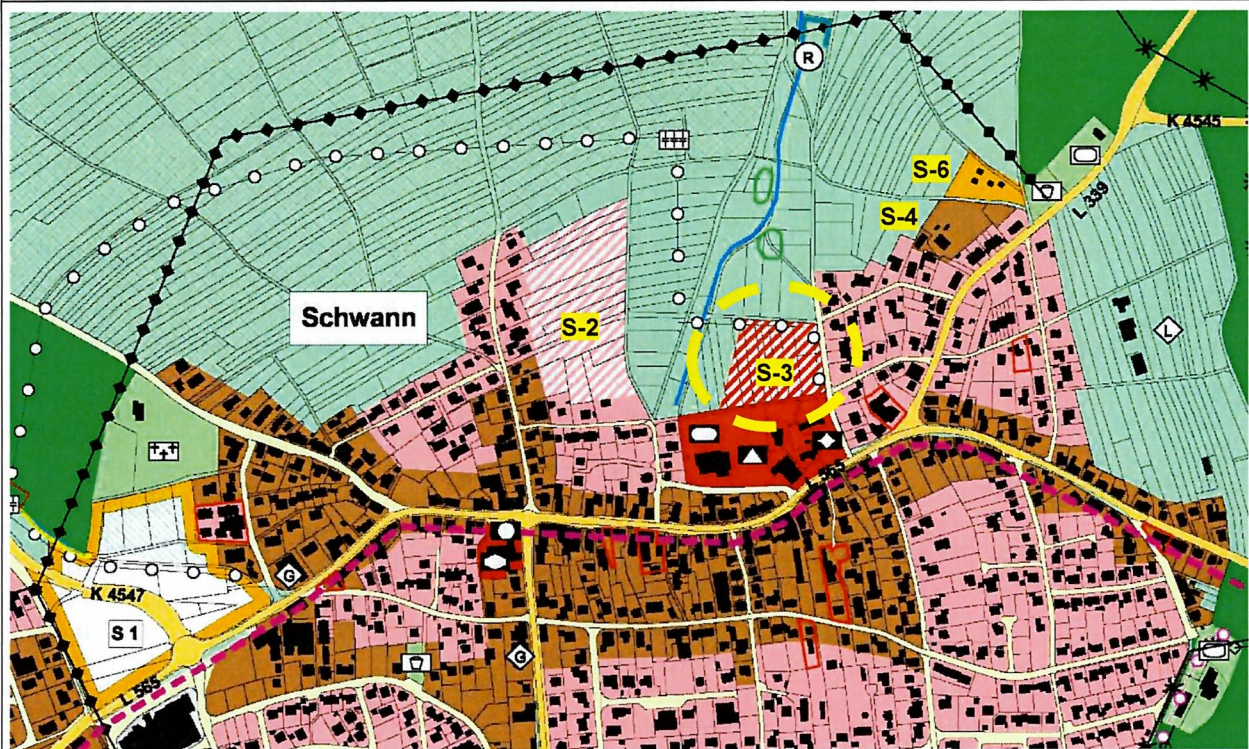
C-13 Gemeinbedarfsfläche / Erweiterung Schule / Conweiler

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	0,62 ha
geplante Darstellung:	Geplante Gemeinbedarfsfläche	0,62 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - FFH-Mähwiese innerhalb der Fläche - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	<i>muss gfls. noch geprüft / ergänzt werden</i>	
Städtebauliche Beschreibung	Am östlichen Rand von Conweiler befindet sich die Wilhelm-Ganzhorn-Schule mit Grundschule, Werkrealschule und Realschule. Im Umfeld der Schule sind mit der Straubenhardthalle, verschiedenen Freizeit-Spielfeldern und der Turnhalle weitere öffentliche Einrichtungen vorhanden. Für eine potenzielle Erweiterung der Wilhelm-Ganzhorn-Schule in Conweiler soll der Bereich nördlich der Turnhalle vorgesehen und entsprechend im FNP als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Im westlichen Bereich der Fläche befinden sich Freizeit-Sport-/Spielfelder, die östliche Freifläche ist als FFH-Mähwiese kartiert. Am östlichen Gebietsrand sind zudem Feldgehölze vorhanden, die als geschützte Biotope aufgenommen wurden.	

S-3 Gemeinbedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/Kühbach) / Schwann



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

S-3 Gemeinbedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/Kühbach) / Schwann

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	1,70 ha
geplante Darstellung:	geplante Wohnbaufläche	1,70 ha
Ausweisung im Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Abwasserhauptleitung im Gebiet (in / entlang Weg) - Berücksichtigung Gewässerrandstreifen Krähen-/Kühbach - FFH-Mähwiese innerhalb Plangebiet - nicht im AKP der Gemeinde Straubenhardt berücksichtigt; im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen	
Prüfung mögliche Entwässerung	Vorflutgraben (Krähen-/Kühbach) und RÜB-Anlage „Schwann-Nord“ in unmittelbarer Nähe, Verlauf best. MW-Kanal (Zulauf zum RÜB) mit Rückstau im Gebiet; flächige Erschließung entwässerungstechnisch im Trennsystem wirtschaftlich mit folgenden Optionen der OFW-Ableitung möglich a) Überprüfung Versickerung (Flächenverfügbarkeit=?) b) Einleitung in offenes Gewässer, ggf. mit Rückhaltung Hinsichtlich der Gesamtgröße der 3 Teilbereiche S-2/S-3/S-4 (ca. 6,4 ha) ist eine Überprüfung, ggf. Erweiterung der RW-Behandlungsanlage bzw. Bereitstellung einer Regenrückhaltung/RW-Klärung zu erwarten. Beim Vorflutgraben wird sicherlich eine gewässerökologische Überprüfung im Hinblick auf „hydraulischen Stress“ bei zusätzlicher OFW-Einleitung vorgenommen werden müssen.	
Städtebauliche Beschreibung	Für den Bereich Schwann wird ein Entwicklungsschwerpunkt für Wohnen am nördlichen Ortsrand gesehen. Der Bereich nördlich der Feldstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und würde die Ortslage in diesem Bereich abrunden. Hier ist der Talraum des Krähen- oder Kühbachs zu berücksichtigen, der als Freiraum / Aufenthaltsbereich für den künftigen Entwicklungsbereich 'Gruppenäcker' westlich Krähen-/Kühbach' für Wohnen und die geplante Gemeinbedarfsfläche 'Wettewiesen' östlich Krähen-/Kühbach' aufgewertet werden kann. Die Abgrenzung der Fläche S-3 berücksichtigt einen entsprechenden Abstand vom Bachlauf des Krähen-/Kühbachs Neben der Möglichkeit für eine Freiraumgestaltung werden damit auch wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und eine Schneise für die Kaltluftentstehung freigehalten. Eventuell sind hier auch geringere Grundwasserflurabstände bei einer späteren Bebauung zu berücksichtigen.	

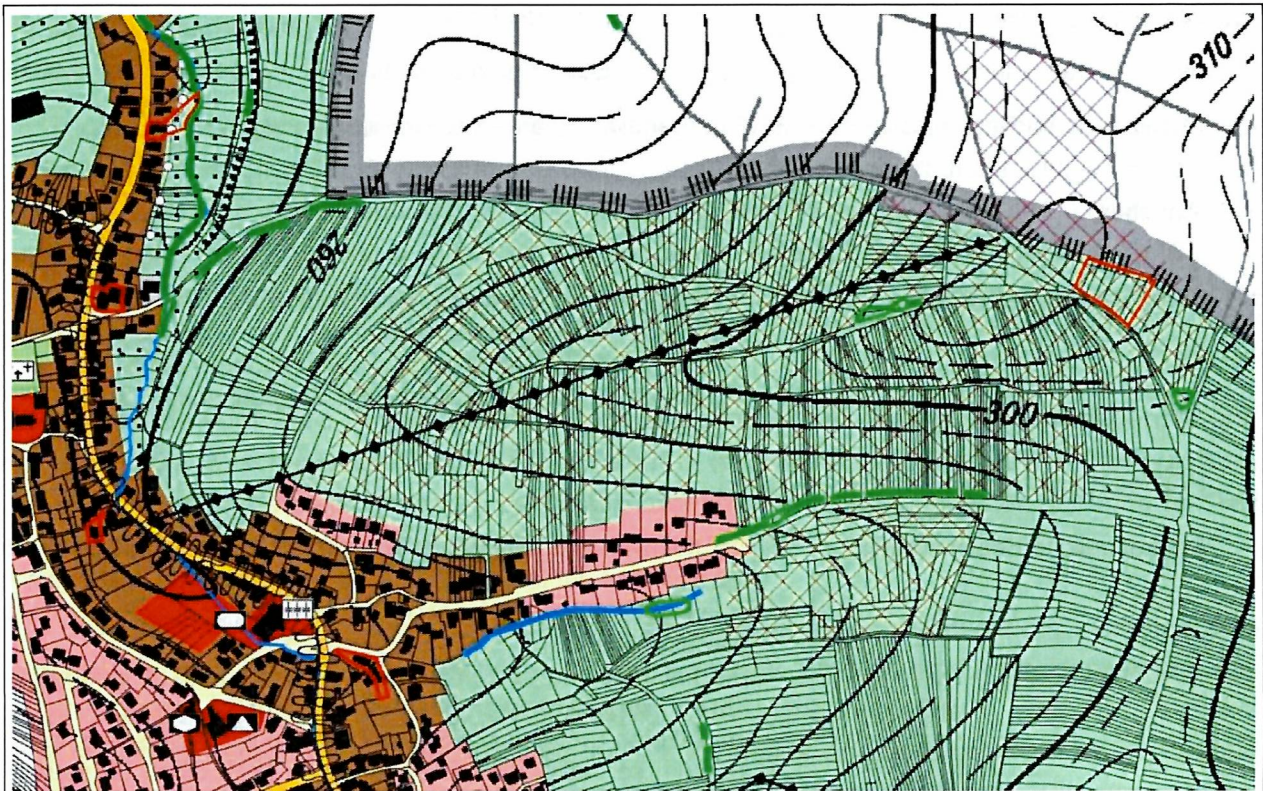
S-6 Sonderbaufläche Vereine / Kleintierzuchtanlage (Bestandsicherung)

Darstellung bisher im FNP:	Geplante Mischbaufläche	0,30 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Bestand Vereine (Kleintierzuchtanlage)	0,30 ha
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Berücksichtigung Waldabstand	
Prüfung mögliche Entwässerung	nicht relevant für die vorgesehene Sicherung der Bestandsnutzung	
Städtebauliche Beschreibung	Im bisherigen FNP war der Bereich 'Buschäcker am östlichen Orts- eingang von Schwann in Berücksichtigung des dort bestehenden Gewerbebetriebes (Schreinerei) als geplante Mischbaufläche aus- gewiesen. Zwischenzeitlich ist der Betrieb nicht mehr vorhanden und es besteht Interesse den Bereich einer Wohnnutzung zuzufüh- ren (s. Fläche S-4). Im nördlichen Bereich der bisher geplante Mischbaufläche befindet sich die Anlage des Kleintierzüchtervereins Schwann, die nun als Bestand mit der Ausweisung als Sonderbaufläche gesichert wer- den soll.	

S-7 Sonderbaufläche Hotel (Bestandsicherung + Erweiterung) / Schwann

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftsfläche	0,74 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Hotel	0,74 ha
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet 'Straubenhardter Schwarzwaldrandhöhe' - gfls. Berücksichtigung Waldabstand - unmittelbar angrenzend liegt das FFH-Gebiet Nr. 7116-341 „Albtal mit Seitentälern“ (evtl. Vorprüfung)	
Prüfung mögliche Entwässerung	<i>muss gfls. noch geprüft / ergänzt werden</i>	
Städtebauliche Beschreibung	Am Waldrand südlich der Ortslage Schwann besteht an der Schwanner Warte seit ca. 50 Jahren das Hotel ‚Adlerhof‘. Es soll nun umfassend saniert und auf ein zeitgemäßes Angebot (Wellness-Bereich etc.) erweitert werden. Hierzu sind evtl. auch bauliche Ergänzungen notwendig. Die Gemeinde Straubenhardt ist bestrebt, den Erhalt dieses gastronomischen und touristischen Angebots zu unterstützen. Um die vorgesehene Sanierung/Erweiterung planungsrechtlich zu sichern, soll das betreffende Grundstück daher als Sonderbaufläche ‚Hotel‘ ausgewiesen werden.	

O-7 Sonderbaufläche Solarnutzung Kelterstraße / Ottenhausen



Darstellung bisher im Flächennutzungsplan



Darstellung der vorgesehenen Änderung (ohne Höhenlinien)

O-7 Sonderbaufläche Solarnutzung Kelterstraße / Ottenhausen

Darstellung bisher im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche	2,10 ha
geplante Darstellung:	Sonderbaufläche Solarnutzung	2,10 ha
Ausweisung im Regionalplan	Flur (Landwirtschaft) ohne weitere Festlegungen	
Planstand	--	
Fachplanungen und Restriktionen	- Lage innerhalb Zone III B des WSG PFINTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn - innerhalb FFH-Gebiet ‚Bocksbach und obere Pfinz‘ -- geschützte Biotope (Baum- und Strauchhecken) am südlichen Gebietsrand	
Prüfung mögliche Entwässerung	--	
Städtebauliche Beschreibung	Die nach Süden geneigte Hanglage nördlich der Kelterstraße eignet sich sehr gut für eine Freiflächen-Solarnutzung. Daher soll hier eine Fläche mit rd. 2,1 ha als entsprechende Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt, sind nicht als FFH-Mähwiesen kartiert und weisen kaum Baumbestand auf. Im weiteren Umfeld nach Süden befinden sich keine Siedlungsnutzungen, so dass hier keine Störungen (z.B. durch Blendung) zu erwarten sind.	

4 Landschaftsplanerische Belange / Umweltbericht

Parallel zur Bearbeitung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde vom Büro Bruns, Landschaftsökologie + Planung, Schorndorf der Landschaftsplan erstellt.

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 wurde vom Büro Bruns der Landschaftsplan hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Bodens ergänzt und in einigen Bereichen die Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen an die aktuelle Planung angepasst. Für die Änderungsbereiche der 3. Änderung wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Bewertung für die einzelnen Schutzgüter sowie Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation enthält.

Ebenso wurde vom Büro Bioplan auch für die vorliegende 4. Änderung ein Umweltbericht und landschaftsplanerischer Beitrag mit Bezug auf die nun vorgesehenen Flächenerweiterungen bzw. Änderungsbereiche erstellt. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung und ist als gesonderte Anlage beigelegt.

Der Umweltbericht stellt in einer tabellarischen Gebietsbeschreibung („Steckbrief“) schutzgutbezogen die wichtigsten Indikatoren sowie die Bewertung bzw. Einordnung für die Umwelt und des zu erwartenden Konfliktpotentials für die einzelnen Änderungsbereiche dar.

Eine schutzgutbezogene Einschätzung des Konfliktpotentials erfolgt in den Steckbriefen direkt nach der Bestandsbeschreibung der jeweiligen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

Im Anschluss enthält der Umweltbericht Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs.

Schließlich erfolgt am Ende des Steckbriefes eine Gesamtbewertung hinsichtlich der geplanten Siedlungserweiterung in den Stufen: sehr konfliktreiche Fläche / konfliktreiche Fläche / bedingt geeignete Fläche / geeignete Fläche.

Am Ende des Umweltberichtes werden die Ergebnisse nochmals in einer Gesamtbetrachtung der Flächen und in einer allgemein verständlichen Zusammenfassung zusammengefasst.

Der Umweltbericht beinhaltet eine Bewertung aller im Vorentwurf zur FNP-Änderung enthaltenen Flächen, so dass auch das Konfliktpotenzial aus landschaftsplanerischer Sicht für diejenigen Flächen nachvollzogen werden kann, die bei Ausarbeitung des Entwurfes zur 4. FNP-Änderung zurückgenommen wurden.

Entsprechend den Rückmeldungen der Forstdirektion Freiburg im Zuge der Beteiligung nach § 4(2) BauGB wurden im April 2025 noch Inhalte des Waldumwandlungsantrags zur geplanten Gewerbefläche C-11 im Umweltbericht ergänzt.

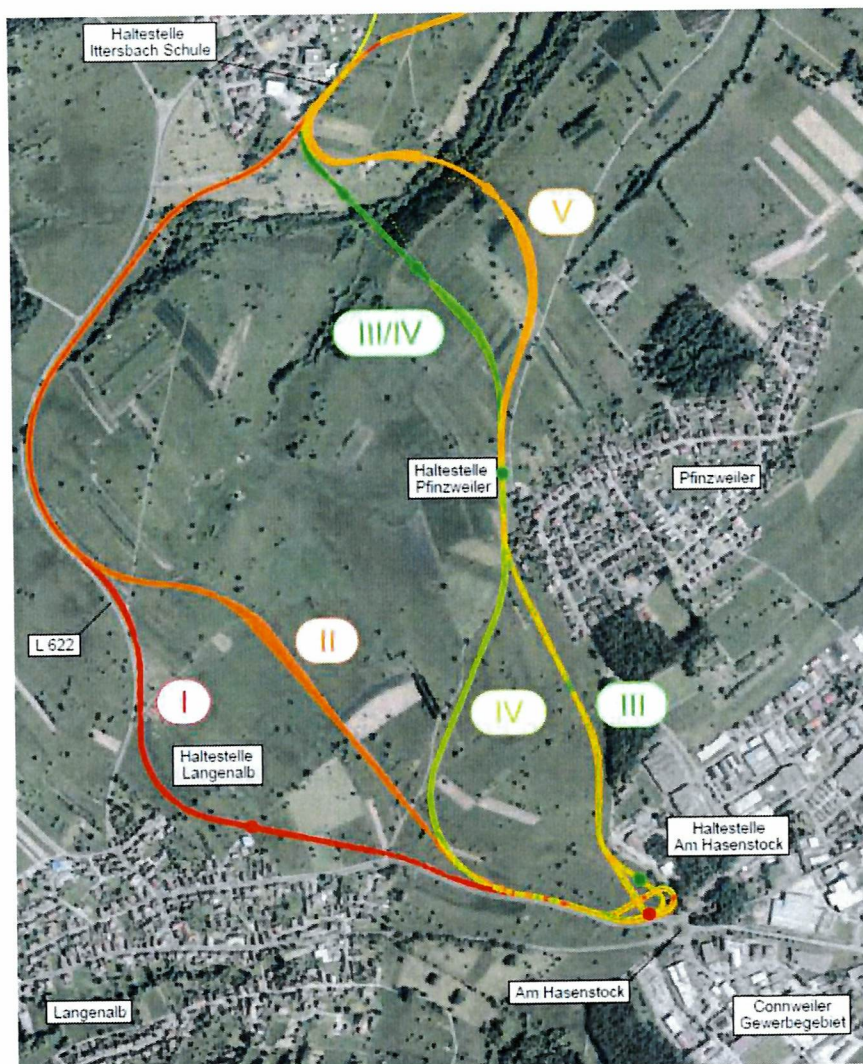
5 Stadtbahnverlängerung von Ittersbach nach Straubenhardt

Schon seit längerem werden Möglichkeiten einer Anbindung von Straubenhardt an das Karlsruher Stadtbahnnetz durch Verlängerung der Stadtbahnlinie S11 ab Ittersbach Rathaus in Richtung Süden zur Erschließung der Gemeinde Straubenhardt geprüft.

Die Realisierung dieser Maßnahme bedeutet einerseits eine generelle Erhöhung der Attraktivität des ÖV-Angebotes im Untersuchungsraum und andererseits eine Verlängerung der ÖPNV-Bedienungssachse im Korridor Karlsruhe – Karlsbad – Straubenhardt über die Kreisgrenze hinweg (Straubenhardt gehört zum Enzkreis, Karlsbad-Ittersbach zum Landkreis Karlsruhe).

Schon bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 wurde nach dem damals vorliegenden Planstand eine Freihaltetrasse in die Plandarstellung übernommen, die zwischen den Ortslagen von Pfinzweiler und Feldrennach zum Kreisel am Hasenstock führte und dann entlang der L 565 durch die Ortslagen von Conweiler und Schwann nach Osten Richtung Neuenbürg. Zwischenzeitlich sind weitere Varianten in Prüfung, die auf verschiedenen Trassen östlich von Pfinzweiler bzw. nördlich von Langenalb Kreisel am Hasenstock geführt werden.

In die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden alle, derzeit diskutierten Varianten aufgenommen – auch die frühere Trasse von 2008 wurde beibehalten.



Trassenvarianten I bis IV zwischen Ittersbach Schule und Am Hasenstock

(Quelle: TTK, Transport Technologie Consult Karlsruhe GmbH, September 2017)

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

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

1 Planerfordernis und Begründung der Planwahl

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Straubenhardt wurde zuletzt umfassend mit der 3. Änderung vom 18.09.2008 überarbeitet und in diesem Zusammenhang auch einer digitalen Bearbeitung zugeführt.

Die Notwendigkeit einer 4. Änderung wurde bereits seit 2016 / 2017 deutlich, da die Flächenreserven für Gewerbe- und Wohnbauentwicklungen knapp werden und gleichzeitig ein Bedarf für Erweiterungen in beiden Bereichen besteht.

Potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten wurden mit dem Gemeinderat bereits 2017 diskutiert, auch unter Berücksichtigung erster Abstimmungsgespräche mit Regionalverband, Regierungspräsidium / Raumordnung und Landratsamt hinsichtlich des Bedarfsnachweises auf den damals vorliegenden Grundlagen. Die damals diskutierte Flächenkulisse wurde anschließend – auch unter Einbeziehung entsorgungstechnischer Aspekte (Abwasser, Niederschlagswasser) – überprüft und 2020 nochmals mit dem Gemeinderat beraten. Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs ausgearbeitet.

Nach Auswertung und Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurden für einige Bereiche Fachgutachten bzgl. Schall- und Geruchsimmissionen eingeholt, die der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nun als gesonderte Anlagen beigelegt sind.

Weiterhin wurde zwischenzeitlich auch der Umweltbericht für die geplanten Änderungsbereiche ausgearbeitet und ist als gesonderter Teil der Begründung ebenfalls beigelegt.

Auch eine nochmalige Aktualisierung der Wohnflächenbedarfsnachweises (Stand Mai 2020 zum Vorentwurf der FNP-Änderung) wurde erforderlich, nachdem das Statistische Landesamt 2022 eine neue Bevölkerungsvorausrechnung veröffentlichte.

Insgesamt ergab sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB eine Veränderung der Flächenkulisse mit Rücknahme oder Reduzierung in einigen Flächenbereichen – einige Flächen wurden aufgrund aktueller Entwicklungen auch noch neu aufgenommen. Die jeweiligen Änderungen im Verfahrensverlauf sind aus den nachfolgenden Erläuterungen unter Ziffer 3 ersichtlich.

Die nun vorliegende Planwahl bzw. die Auswahl der Änderungsflächen berücksichtigt damit zum einen den vorhandenen Bedarf der Gemeinde Straubenhardt zum anderen aber auch die Ergebnisse aus den Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

In der vorliegenden Darstellung des Flächennutzungsplans wurde auch eine Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen (wie z.B. Schutzgebietsabgrenzungen) sowie eine Bereinigung der Darstellung bzgl. Bestand / Planung vorgesehen, d.h. zwischenzeitlich entwickelte Baugebiete oder Bauvorhaben wie z.B. in Ottenhausen oder die Einzelhandelsnutzungen im Bereich des Gewerbegebietes Hube sind nun als Bestand dargestellt. Das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Kataster wurde aktualisiert.

Am Ende des Verfahrens soll der Flächennutzungsplan wieder als Gesamtplan für das gesamte Gemeindegebiet – unter Einbeziehung der 2019 vorangegangenen Einzeländerungen (neuer Feuerwehrstandort und Betriebserweiterung Fa. Ronach) – ausgegeben und zur Genehmigung vorgelegt werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Vom Büro Bioplan, Heidelberg wurde für die geplanten Änderungsbereiche ein Umweltbericht ausgearbeitet und ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung schutzgutbezogen in einem sog. Steckbrief dargestellt. Hier werden auch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und u. U. zur Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgezeigt, die für die nachfolgenden Planverfahren empfohlen werden.

In einem Ranking von ‚sehr konfliktreich‘ bis ‚geeignet‘ kommt der Umweltbericht in der Gesamtbewertung – auch unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen – für die nun noch verbleibenden Änderungsflächen zu folgenden Ergebnissen:

		sehr konfliktreich / konfliktreich	2 Flächen	C-8, C-10
		konfliktreich	2 Flächen	C-6, C-7
		konfliktreich / bedingt geeignet	1 Fläche	S-2
		bedingt geeignet	8 Flächen	L-4, P-3, O-7, C-9, C-11, C-13, S-3; S-7
		bedingt geeignet / geeignet	5 Flächen	P-2, F-6, F-7, O-4, O-5
		geeignet	1 Fläche	C-12

Von den 19 Änderungsflächen wird der überwiegende Teil (14 Flächen) als ‚geeignet‘ bis ‚bedingt geeignet‘ bewertet. In Abwägung unterschiedlicher Belange (z.B. sehr gute verkehrliche Anbindung, Nähe zu vergleichbaren Nutzungen / Synergieeffekte etc.) wurden die fünf, aus landschaftsplanerischer Sicht konfliktreich bewerteten, Flächen beibehalten.

Im Anhang des Umweltberichtes sind für die Fläche C-11, für die eine Waldumwandlung notwendig wird, die Inhalte des entsprechenden Waldumwandlungsantrages mit Bedarfsnachweis und Alternativenprüfung enthalten. Mit Schreiben vom 15.07.2025 wurde von der Forstdirektion Freiburg die Umwandlungserklärung für die ca. 0,43 ha große Waldfläche erteilt

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 4. Änderung Flächennutzungsplan erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Feldrennach vom 19.04.2021 bis zum 21.05.2021. Die Planunterlagen waren in diesem Zeitraum zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Straubenhardt unter www.straubenhardt.de und auf dem zentralen Internetportal der Bundesländer unter www.uvp-verbund.de abruf- und einsehbar.

Im wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken von der Öffentlichkeit vorgebracht und wie nachfolgend dargestellt berücksichtigt (*kursiv: Zusammenfassung der Stellungnahme*, gerade Schrift: Zusammenfassung der Abwägung):

Flächenverbrauch, Versiegelung, Bedarf

In zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (davon eine Stellungnahme mit 13 Unterzeichner:Innen) werden die geplanten Flächenerweiterungen hinsichtlich der zunehmenden Flächenversiegelung und dem Eingriff in den Landschaftsraum kritisiert. Auch der Bedarf für Siedlungserweiterungen wird angesichts der noch vorhandenen Baulücken in Frage gestellt.

In einer dritten Stellungnahme wird die Flächennutzungsplanung begrüßt und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken betont. Gleichzeitig enthält die Stellungnahme auch Anregungen, die Potenziale im Innenbereich besser zu nutzen (Bauverpflichtung, Bauen in 2. Reihe, Maßnahmen gegen Leerstände).

Der Wohnbauflächenbedarf wurde in der der FNP-Änderung beigefügten Bedarfsanalyse plausibel dargelegt. Der Gewerbeflächenbedarf ergibt sich aus der Auffüllung der bestehenden Gewerbegebiete und auch aus Anfragen nach Betriebserweiterungen oder Betriebsansiedlungen.

Die im Rahmen der 4. FNP-Änderung vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterungen liegen mit 11,9 ha im mittleren Bereich der Bedarfsbetrachtung. Bei Ausarbeitung des Entwurfs wurden gegenüber dem Vorentwurf rd. 4,8 ha an geplanten Wohnbauflächen zurückgenommen, die nun nicht mehr weiterverfolgt werden. Damit weist die Gemeinde Straubenhardt eine bedarfsangepasste Kulisse an möglichen Wohnbauflächenentwicklungen auf.

Wohnbaufläche L-4 Ob den Gärten, Östlicher Ortseingang

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird die Erweiterung der Flächen nach Norden, nördlich Kinderschulweg gewünscht.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt, die Fläche wird in der bisherigen Abgrenzung beibehalten. Aufgrund der topografischen Situation, der vorhandenen Kanalauslastung und Ableitungsmöglichkeiten ist die Ausdehnung dieser Fläche begrenzt.

Wohnbaufläche F-5 Etzäcker Bereich Hubertusstraße

Von der Öffentlichkeit wurden insgesamt 10 Stellungnahmen eingebracht, die eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich ablehnen. Als Gründe für die ablehnende Haltung wurden genannt: negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Erhalt des Grünbereiches, Rückzugsort für zahlreiche Wildtiere, Befürchtung von Entwässerungsproblemen, Wunsch die landwirtschaftliche Nutzung / Gartennutzung beizubehalten (d.h. keine Mitwirkungsbereitschaft, keine Flächenverfügbarkeit), verkehrliche Anbindung problematisch.

In Berücksichtigung der zahlreichen ablehnenden Stellungnahmen zur Fläche F-5 aus der Öffentlichkeit, die auch erkennen lassen, dass eine Umsetzung der Fläche wegen mangelnder Mitwirkungsbereitschaft und damit Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist sowie der erkennbaren ökologischen Herausforderungen, wird die Fläche nicht mehr weiterverfolgt.

Wohnbaufläche F-7 Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz)

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird die Einbeziehung des südlich angrenzenden Grundstückes gewünscht.

Die Fläche wird in der bisherigen Abgrenzung beibehalten. Eine Einbeziehung des südlich angrenzenden Flst. Nr. 832 kann nicht berücksichtigt werden, da diese Fläche als ökologische Ausgleichsfläche entwickelt und festgelegt wurde.

Wohnbaufläche O-5 Obere Schlossäcker

In zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wird einmal die Erweiterung der Flächen nach Norden, nördlich Rudmersbacher Str. und zum zweiten die Erweiterung der Flächen nach Westen gewünscht.

Die Wohnbaufläche wird in der bisherigen Abgrenzung beibehalten. Eine Ausdehnung nach Norden ist aufgrund der Nähe zum Gestüt (Geruch) nicht möglich. Nach Westen ist die Fläche durch den dort vorhandenen Entwässerungsgraben begrenzt. Die Flächen westlich des Entwässerungsgrabens sind nach der Starkregenkarte hinsichtlich Überflutungstiefen und Ereignishäufigkeit auch deutlich risikoreicher als die ausgewiesene Fläche östlich des Entwässerungsgrabens.

Gewerbefläche C-7 Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg

In einer Stellungnahme wird die Frage formuliert, welche Betriebe von dieser Flächenerweiterung profitieren könnten. Eine Aufwertung der Senke des Steigbrunnenbachs als Natur- und Freiraum wäre zu begrüßen.

Die Flächenarrondierung ist insbesondere als rückwärtige Erweiterungsoption für die im Gässlesweg ansässigen Betriebe zu sehen. Wie hier die genaue Flächenverteilung bzw. Flächenzuschnitte aussehen werden, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu regeln.

Ebenso kann der Schutz und die Aufwertung des Steigbrunnenbachs erst bei der konkreteren Bebauungsplanung festgesetzt werden. In der vorliegenden FNP-Änderung wird dieses Ziel jedoch klar benannt. Die Fläche wird in der bisherigen Abgrenzung beibehalten.

3.1.2 Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Anlagen wurde vom 20.06.2024 bis zum 22.07.2024 auf der Homepage der Gemeinde Straubenhardt unter www.straubenhardt.de und auf dem zentralen Internetportal der Bundesländer unter www.uvp-verbund.de veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden die Planunterlagen Zusätzlich im Rathaus Feldrennach öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Veröffentlichung gingen insgesamt vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Gemeinde Straubenhardt ein.

Daraus sind im wesentlichen folgende Anregungen und Bedenken zu nennen, die wie nachfolgend dargestellt berücksichtigt wurden (*kursiv: Zusammenfassung der Stellungnahme*, gerade Schrift: Zusammenfassung der Abwägung):

In zwei Stellungnahmen wurde die Rücknahme der Wohnbaufläche C-1 Strüte bedauert.

In der Abwägung der Stellungnahme wurde darauf verwiesen, dass die Fläche in Anbetracht mehrfachen Konfliktstellungen (Entwässerung, immissionsschutzrechtliche Konflikte mit Lärm und Geruch hinsichtlich der im Umfeld gelegenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen) zurückgenommen wurde: siehe dazu auch Ausführungen unter Ziffer 3.2.1 bzgl. der Stellungnahmen der Behörden in der frühzeitigen Beteiligung. Die Gemeinde hat sich für andere Standorte zur Wohnbauentwicklung entschieden, die weniger konfliktreich sind bzw. auch weitere städtebauliche Standortvorteile aufweisen.

In einer Stellungnahme wurde kritisiert, dass in den Flächenausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans kein einheitliches Zielbild erkennbar ist. Bedenken werden insbesondere gegenüber den Flächenausweisungen ‚C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube‘ und ‚C-10 Sonderbaufläche Sportzentrum / Sportplätze an der Straubenhardthalle‘ geäußert (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr und die Nutzungen selbst, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion). Der Bedarf für diese Flächenausweisungen wird in der Stellungnahme u.a. mit Hinweis auf ein stagnierendes Wirtschaftswachstum oder die gute Versorgung der einzelnen Ortsteile mit Sportplätzen in Frage gestellt. Der Bereich Strüte, im Anschluss an das Gewerbegebiet Dorben und dort ebenfalls vorhandene Sportflächen wird in der Stellungnahme als besser geeigneter Alternativstandort vorgeschlagen.

In der Abwägung wurde hinsichtlich der vorgetragenen Kritikpunkte auf folgende Aspekte verwiesen – hier zusammenfassend dargestellt:

- Zielbild: Verweis auf Darstellungen in Kap. 3.1 der Begründung
- Bedarf für ein zentrales Sportzentrum und Standortwahl C-10: hoher Erhaltungs- und Pflegeaufwand für die einzelnen örtlichen Sportanlagen und Vereine im Hinblick auf abnehmende Mitgliederzahlen, gewählter Standort C-10 liegt zentral zu allen Ortsteilen, zudem im Anschluss an bereits bestehende öffentliche Nutzungen (Straubenhardthalle., Schule), Nutzung von Synergieeffekten, Entwicklung eines lebendigen Treffpunkts für die gesamte Gemeinde

- Bedarf und Standortwahl für Fläche C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube: Da die bestehenden Gewerbegebiete aufgefüllt sind, sieht die Gemeinde die Notwendigkeit, mit der 4. Änderung des FNP die Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen zu schaffen. So können ansässige Betriebe bei einer notwendigen Erweiterung in der Gemeinde gehalten oder auch die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht werden. Die vorgesehenen Gewerbeflächen-erweiterungen schließen an bestehende gewerbliche Nutzungen an; sie sind unterschiedlich strukturiert (Eignung für große/kleinere Betriebe, konkrete Erweiterungsflächen) und decken damit ein breites Spektrum ab.
- Lärm- und Verkehrsbelastung: wurde durch entsprechende Gutachten geprüft, die Konflikte sind durch entsprechende Festsetzungen und Anordnung der Anlagen lösbar

Der in der Stellungnahme vorgeschlagene Standort ‚Strüte‘ für ein ortsteilübergreifendes Sportzentrum wird aus folgenden Gründen nachteiliger bewertet als der Standort C-10 bei der Straubenhardtthalle:

- Südlich des (verlängerten) Liebigweges besteht das Landschaftsschutzgebiet Straubenhardter Schwarzwaldrandhöhe: das heißt die Anlagen des Sportzentrums müssten sich auf den Bereich nördlich und südlich des Industrieweges konzentrieren und wären damit zum Teil an drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Die Beeinträchtigung von Wohnnutzungen wäre damit deutlich höher zu bewerten als bei Fläche C-10.
- Die vorhandenen Parkplätze im Bereich der Tennisanlage und der Sportplätze würden für die vorgesehene Größe und Funktion des Sportzentrums nicht ausreichen, es müssten also zusätzliche Parkplätze im o.g. Bereich angelegt werden. Die Zufahrt würde über die Humboldtstraße, aber auch über die Straße ‚Am Sportplatz‘ direkt durch das dortige Wohngebiet erfolgen: auch hier ergibt sich eine höhere Konfliktslage als bei Fläche C-10.
- Die Fläche C-10 liegt zu den Ortsteilen Feldrennach, Schwann, Conweiler, Pfinzweiler, Langenalb deutlich zentraler als der vorgeschlagene Standort Strüte am Ortsrand von Conweiler. Der Standort ist durch die Schule und die Feuerwehr für ortsteilübergreifende Nutzungen bereits etabliert. Es ergeben sich Synergieeffekte mit Schule (Schulsport) und Straubenhardtthalle.
- Auch für eine Nutzung ‚Sportzentrum‘ würde die Entwässerungsproblematik bestehen, die schon für die ehemals geplante Wohnbaufläche ‚Strüte‘ erkannt wurde, und einen hohen Erschließungsaufwand bedeuten.
- In Abwägung und Vergleich der beiden Standorte bietet die Fläche C-10 mehr Vorteile bzw. hat der Standort Strüte mehr Konfliktpotenzial. Daher wird an der Fläche C-10 für ein Sportzentrum festgehalten.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

Mit Schreiben vom 31.03.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB sowie die Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Änderung bis zum 21.05.2021 gebeten.

Im wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht und wie nachfolgend dargestellt berücksichtigt (*kursiv: Zusammenfassung der Stellungnahme*, gerade Schrift: Zusammenfassung der Abwägung):

Wohnbauflächenbedarf

Das Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde und der Regionalverband Nordschwarzwald weisen auf Unstimmigkeiten bei Bewertung der Baulücken, der Baudichte und Einwohnerzahlen hin. Die Annahme eines höheren Bevölkerungswachstums im Vergleich zur Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes wird im Grundsatz mitgetragen. Der Regionalverband Nordschwarzwald bittet um Reduzierung der Wohnbauflächen in einer Größenordnung von rd. 3 ha.

Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung zur 4. FNP-Änderung war die Bedarfsanalyse Stand Mai 2020 auf Grundlage der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes von Juni 2019. Im Juni 2022 hatte das Statistische Landesamt eine neue Bevölkerungsprognose auf Basisbevölkerung 2020 veröffentlicht, die einen Zeitraum bis 2040 abbildet. In Berücksichtigung dieser Bevölkerungsprognose wurde die Bedarfsanalyse aktualisiert – auch die noch vorhandenen Baulücken wurden in diesem Zuge aktualisiert. Damit wurden auch die in den Stellungnahmen angesprochenen Unstimmigkeiten überarbeitet.

Die im überarbeiteten Entwurf zur 4. FNP-Änderung vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterungen liegen mit 11,9 ha am oberen Rand der ‚konservativen‘ Bedarfsbetrachtung, in der Mitte der Bedarfsbetrachtung B1 mit Annahme eines erhöhten Bevölkerungswachstums und unterhalb der Spanne aus der Bedarfsbetrachtung B2.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden rd. 4,8 ha an geplanten Wohnbauflächen zurückgenommen, die nun nicht mehr weiterverfolgt werden: damit wurde die Anregung des Regionalverbandes bzgl. einer Reduzierung der Wohnbauflächen von rd. 3 ha berücksichtigt.

Gewerbeflächenbedarf

Das Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde bittet darum, die bestehenden Ausführungen über quantitative Angaben zu Bauflächenpotenzialen in der Begründung zu ergänzen und die Bauflächenpotenziale in einer Übersicht zu verorten.

Für den Regionalverband Nordschwarzwald sind die geplanten Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete nachvollziehbar. Er unterstützt die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Straubenhardt und trägt den Umfang der gewerblichen Neudarstellungen mit.

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde wurden die Ausführungen in der Begründung entsprechend ergänzt.

Bei den Gewerbeflächen-Ausweisungen werden zudem zwei Flächenbereiche im westlichen Bereich des Gewerbegebietes Hube in einer Größenordnung von rd. 1,05 ha neu aufgenommen: Nachvollzug des dort bestehenden Heizwerkes und Umwidmung einer bisher gemischten Baufläche und einer kleinen Waldfläche für Gewerbe.

Planungen zur Verlängerung der Stadtbahntrasse

Das LRA Enzkreis / Amt für nachhaltige Mobilität und der Regionalverband Nordschwarzwald weisen darauf hin, dass zwischenzeitlich weitere Varianten einer potenziellen Stadtbahnverlängerung als im bisherigen FNP dargestellt diskutiert und geprüft werden.

In Berücksichtigung der Stellungnahmen werden in die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung alle, derzeit diskutierten Varianten aufgenommen – auch die frühere Trasse von 2008 wird beibehalten. In der Begründung wurden mit Kap. 5 entsprechende Erläuterungen ergänzt.

Wohnbaufläche C-1 Strüte (Modifizierung)

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist auf mögliche Konflikte bzgl. Immissionsschutz (Lärm, Geruch) mit umgebenden Gewerbe-, Sport- und Landwirtschaftsnutzungen (Panoramahof/Pferdehaltung) hin.

Auch das Landwirtschaftsamt sieht die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Wohnen an diesem Standort nachteilig, zumal ein Drittel nicht für Wohnen genutzt werden kann, da es zur Regenrückhaltung dienen soll.

Weiterhin verweist auch der Regionalverband Nordschwarzwald auf die Nähe zum regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betrieb.

Da schon seit längerem bekannt ist, dass die Umsetzung der Fläche bezüglich der Entwässerung sehr problematisch ist und die in den Stellungnahmen formulierten immissionsschutzrechtlichen Konflikte noch hinzukommen, wurde die geplante Wohnbaufläche ‚Strüte‘ im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung vollständig zurückgenommen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Wohnbaufläche S-4 Kernwiesen

Das LRA Enzkreis / Umweltamt hat in seiner Stellungnahme auf mögliche Konflikte wegen der Nähe zu angrenzenden Freizeiteinrichtungen (Sport- Bolzplatz, Kleintierzuchtanlage) bezüglich einer geplanten Wohnbaufläche hingewiesen.

In Berücksichtigung dieser Bedenken wird die im Vorentwurf der FNP-Änderung ursprünglich vorgesehene Wohnbauflächen-Erweiterung im Bereich ‚Kernwiesen‘ nicht weiterverfolgt. Entsprechend der vorhandenen Nutzungsprägung werden nun lediglich die bisher baulich genutzten Grundstücke als gemischte Baufläche / Bestand dargestellt.

Wohnbaufläche F-5 Etzäcker Bereich Hubertusstraße

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist auf die Betroffenheit eines Bachgrabens (namenloses Gewässer) und die entsprechende Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens hin.

In Berücksichtigung der zahlreichen ablehnenden Stellungnahmen zur Fläche F-5 aus der Öffentlichkeit, die auch erkennen lassen, dass eine Umsetzung der Fläche wegen mangelnder

Mitwirkungsbereitschaft und damit Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist sowie der erkennbaren ökologischen Herausforderungen, wird die Fläche nicht mehr weiterverfolgt.

Wohnbaufläche O-5 Obere Schlossäcker

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist auf mögliche Nutzungskonflikte mit dem nördlich davon bestehenden Gestüt Schlossäcker (Lärm, Geruch) hin und empfiehlt eine entsprechende Untersuchung.

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde diesbezüglich vom Büro Lohmeyer im Juni 2022 eine Geruchsimmissionsabschätzung erstellt. Vom Büro Koehler + Leutwein wurde für die geplante Wohnbaufläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung bearbeitet. Beide Fachgutachten sind der FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt.

Die Geruchsimmissionsabschätzung zeigt für einen kleinen Bereich am nördlichen Rand der Planfläche eine Überschreitung des Immissionswertes für Geruchsbeeinträchtigungen. Die verkehrliche Bewertung weist auf die verengte Situation in der Rudmersbacher Straße hin. Diese Konflikte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen, die Fläche wurde beibehalten.

Gewerbefläche C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist auf mögliche Immissionskonflikte (vor allem Lärm) mit den südlich davon bestehenden Wohn- und Mischnutzungen ‚Breite Äcker‘ hin und empfiehlt eine entsprechende Untersuchung.

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten ist der FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigelegt. Bezüglich der schallschutzrechtlichen Situation führt die schalltechnische Bewertung aus, dass zwar Einschränkungen bezüglich der Geräuschemissionen im Nachtzeitraum gegeben sind, dies jedoch durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingente im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden kann.

In der vorliegenden FNP-Änderung wurde die Fläche daher in der bisherigen Abgrenzung beibehalten werden.

Gewerbefläche C-8 Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist darauf hin, dass je nach Art der Betriebstätigkeit der angesiedelten Betriebe Konflikte mit den in ca. 220 m Abstand bestehenden Wohngebieten in Langenalb Immissionskonflikte nicht auszuschließen sind.

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten ist der FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigelegt.

Die verkehrliche und schalltechnische für die Planfläche C-8 wird wie folgt zusammengefasst:

Die immissionsschutzrechtliche Bewertung wird als ‚überwiegend geeignet‘ angesehen, da die Vergabe von Emissionskontingenten mit gewissen Einschränkungen im Nachtzeitraum für die Betriebe als hinnehmbar angesehen werden können und sich keine unverträglichen Belastungen durch Verkehrslärm auf das Gebiet oder durch zusätzlichen Verkehr des Gebietes auf das Umfeld ergibt.

Sonderbaufläche C-10 Sonderbaufläche Sportzentrum/ Sportplätze an der Straubenhardthalle

Das LRA Enzkreis / Umweltamt weist auf mögliche Immissionskonflikte (vor allem Lärm) mit den umgebenden Wohn- und Mischnutzungen hin und empfiehlt eine entsprechende Untersuchung. Auch auf die Bedeutung des Plangebietes für die Belüftungsverhältnisse in Feldrennach wird hingewiesen.

In Berücksichtigung der Stellungnahme vom Landratsamt Enzkreis / Umweltamt wurde vom Büro Koehler + Leutwein für die geplante Gewerbefläche im Juli 2023 eine verkehrliche und schalltechnische Bewertung erstellt. Das Fachgutachten ist der FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigefügt.

Die verkehrliche und schalltechnische für die Planfläche C-10 wird wie folgt zusammengefasst:

Für das Plangebiet ergibt sich die verkehrliche Bewertung ‚überwiegend geeignet‘, davon ausgegangen, dass eine Anbindung nach Norden möglich ist und ggf. eine weitere Anbindung nach Westen zur Benzstraße über die zu erschließenden Gewerbeflächen erfolgt. Die vorhandene ÖPNV-Anbindung und die Möglichkeit der fußläufigen Erschließung sind, wie beschrieben, ortsüblich.

Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wird die Bewertung ‚bedingt geeignet‘ vergeben, die sich aufgrund der Nähe der Sportanlagen zu vorhandener Wohnbebauung ergibt. Hierzu ist im weiteren Verfahren auf die vorhandenen Belange einzugehen und in der Planung zu berücksichtigen. Die dadurch gegebenen Einschränkungen sind jedoch im weiteren Verfahren bei entsprechender Anordnung und Ausrichtung der Sportanlagen als lösbar anzusehen.

Die Fläche wird in der bisherigen Abgrenzung beibehalten. Die verkehrlichen und schalltechnischen Belange sind in der nachfolgenden konkreten Planung lösbar.

Fläche O-6 Landwirtschaftliche Aussiedlung Gewann Ring

Das LRA Enzkreis / Umweltamt empfiehlt die Erarbeitung von einer Geruchsprognose und einer Schalltechnischen Untersuchung zu einem möglichst frühen Planungsstand. Ob mögliche Konflikte mit den bestehenden und auch geplanten Wohnbauflächen in Ottenhausen zu erwarten sind, hängt u.a. vom Umfang der geplanten Tierhaltung ab.

Die Ausweisung der im Vorentwurf ausgewiesenen Fläche O-6 für einen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof wird für verzichtbar angesehen, da dieses Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist und auch ohne Ausweisung im FNP zulässig wäre. Die vom Umweltamt angeführten Punkte sind dann im Zuge der konkreten Planung des privilegierten Vorhabens zu berücksichtigen und abzustimmen.

3.2.2 Einholung der Stellungnahmen nach § 4(2) BauGB

Mit Schreiben vom 13.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung bis zum 22.07.2024 gebeten. Im wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht und wie nachfolgend dargestellt berücksichtigt (*kur-siv: Zusammenfassung der Stellungnahme*, gerade Schrift: Zusammenfassung der Abwägung):

In den Stellungnahmen von Regierungspräsidium Karlsruhe / Verkehr, Landesdenkmalamt, und den einzelnen Fachämtern des Landratsamtes Enzkreis waren zum Teil redaktionelle Hinweise enthalten, die in den Flächenbeschreibungen zu den einzelnen Änderungsflächen ergänzt wurden.

Der Landesnaturschutzverband (LNV) als Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg hat in seiner Stellungnahme zunächst allgemeine Bedenken geäußert zum Flächenverbrauch, insbesondere hinsichtlich der aktuellen Klima- und Biodiversitätskrise, und in diesem Zusammenhang die vorliegende Bedarfsermittlung in Frage gestellt.

Als besonders konfliktreiche Flächen hat der LNV die Flächenausweisungen C-7 (Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg), C-8 (Gewerbegebiet Hasenstock), C-10 (Sportzentrum an der Straubenhardthalle), C-9 (Sonderbaufläche Solarnutzung Maueräcker), O-7 (Sonderbaufläche Solarnutzung Kelterstraße) angesprochen.

In der Abwägung der vorgebrachten Bedenken wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Straubenhardt im Regionalplan Nordschwarzwald zusammen mit Neuenbürg als ‚Doppel-Unterzentrum‘ und zudem als Siedlungsbereich festgelegt ist. Nach den Grundsätzen des Regionalplans sollen Unterzentren in der Regel mit Einrichtungen des Gesundheitswesens, größeren Einzelhandelsgeschäften, vielfältigen Handwerksbetrieben, Zweigstellen von Kreditinstituten, weiterführenden Schulen sowie einem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen ausgestattet sein. Insofern ergibt sich die Sicherung des Wirtschaftsstandortes und auch die Schaffung eines Wohnraumangebotes auch aus der übergeordneten raumordnerisch zugewiesenen Funktion.

Die bestehenden Gewerbegebiete sind aufgefüllt. Oftmals wurden hier Erweiterungsoptionen von bestehenden Betrieben wahrgenommen, so dass zahlreiche Betriebe schon seit langem in Straubenhardt ansässig sind. Die vorgesehenen Gewerbeflächenenerweiterungen schließen an bestehende gewerbliche Nutzungen an; sie sind unterschiedlich strukturiert (Eignung für große/kleinere Betriebe, konkrete Erweiterungsflächen) und decken damit ein breites Spektrum ab.

Eine stabile und sich weiter entwickelnde Bevölkerung sichert zudem auch die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, die Versorgungseinrichtungen und das Gemeinschafts- und Vereinsleben. Der Bedarfsnachweis für Wohnen wurde anhand der Bevölkerungsvorausrechnungen, der vorliegenden Bevölkerungsentwicklung nach dem Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg geführt. Die vorgesehenen Wohnbauflächenausweisungen liegen moderat in der Mitte der ermittelten Bedarfsspannen.

In der FNP-Änderung wurden bei Auswahl der Flächen Aspekte des Klimaschutzes z.B. Freihaltung von Frischluftschneisen oder auch Zäsuren zwischen den Ortsteilen zur Durchlüftung beachtet. Zudem enthält die FNP-Änderung einige Flächen für die Nutzung regenerativer Energien.

Hinsichtlich der Innenentwicklung ist anzumerken, dass die Gemeinde sich intensiv um Innenentwicklung bemüht und bei Auffüllung von Baulücken im Innenbereich nach Möglichkeit die Errichtung von Mehrfamilienhäusern fördert und planungsrechtlich z.B. durch die Änderung / Anpassung bestehender Bebauungspläne unterstützt.

In Abwägung der vorab genannten Belange wurden daher auch die vom LNV als konfliktreich genannten Flächen beibehalten.

Weiterhin ist zu betonen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zunächst nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine potenzielle Siedlungsentwicklung schafft. Die Umsetzung / Flächeninanspruchnahme erfolgt bedarfsangepasst; es besteht auch keine Verpflichtung zur Umsetzung, wenn sich z.B. die Rahmenbedingungen für die Flächenausweisung ändern.

Die Forstdirektion Freiburg und das LRA Enzkreis / Forstamt weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass für die Flächen C-11 (Erweiterung Gewerbegebiet Hube nach Westen / ca. 0,84 ha) und C-12 (Heizwerk Bestand und Erweiterung / ca. 0,21 ha) eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich ist.

Weiterhin weist die Forstdirektion Freiburg darauf hin, dass die forstrechtlichen Aspekte vollumfänglich im Umweltbericht darzustellen sind. Der Umweltbericht oder der Steckbrief sollte aufgrund des Eingriffs in den Wald um folgende Inhalte ergänzt werden: Bedarfsnachweis, Alternativenprüfung / Minimierung des Waldeingriffes, Darstellung der dauerhaften Waldumwandlungsflächen (Lageplan), Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände gemäß Forsteinrichtung, Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung, besondere ökologische Funktionen, forstrechtliche Eingriffsbilanzierung und forstrechtliches Ausgleichskonzept.

In Berücksichtigung der Stellungnahmen wurden für die Fläche C-11 die bereits vorliegenden Unterlagen zum Waldumwandlungsantrag in den Umweltbericht (als Anhang) integriert und teilweise in den angesprochenen Punkten ergänzt. Für die Fläche C-12 wurde aufgrund der geringeren Größe und der bereits vorhandenen Bestandssituation mit Schreiben vom 08.01.2025 eine nachträgliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt.

Darüber hinaus hatte die Forstdirektion zum Vorgehen mitgeteilt, dass für die Entscheidung über den Waldumwandlungsantrag die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren und deren Abwägung vorliegen müssen, auch der Feststellungsbeschluss. Mit der Vorlage zur Genehmigung der FNP-Änderung und einer daran anschließenden Bekanntmachung, mit welcher die FNP-Änderung rechtswirksam wird, muss jedoch die (positive) Entscheidung des Waldumwandlungsantrages abgewartet werden.

Dementsprechend hat die Gemeinde Straubenhardt am 30.04.2025 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Auf dieser Grundlage wurde am 05.05.2025 die Waldumwandlungserklärung für die Fläche C-11 beantragt. Mit Schreiben vom 15.07.2025 hat die Forstdirektion Freiburg die Umwandlungserklärung auch für die Fläche C-11 erteilt.