



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Enzkreis
Gerhard Walter
Schützinger Straße 16
75433 Maulbronn

Maulbronn, den 05.03.2025

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Herrn Lars Petri
Freier Stadtplaner und Architekt
Alemannenstraße 47
76532 Baden-Baden

lars.petri@petri-planung.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Ihr E-Mail vom 03.02.2025
lars.petri@petri-planung.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail
07043 / 7873
lnv-ak-enzkreis@lnv-bw.de

Flächennutzungsplan Keltern 2040

Erneute TÖB-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Petri,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren mit der damit verbundenen Gelegenheit zum Flächennutzungsplan 2040 der Gemeinde Keltern Stellung zu nehmen.

Wir begrüßen den Verzicht auf einige kritisch beurteilte, nicht geeignete Baugebiete (A.2 Klamm, A.3 Kreuz, C.8 Erweiterung Dammfeld/ Regelbaum und D.13 Wohnmobilstellplatz). Unverständlich ist für uns, dass der Gemeinderat entgegen der Abwägungssynopse der Verwaltung (hohes Konfliktpotential für verschiedene Schutzgüter und erwartetem sehr hohen Ausgleichsbedarf u.a. für die Inanspruchnahme geschützter Hecken und FFH-Mähwiese sowie dem Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten) nicht auf die Erweiterung des Gewerbegebiets „Unterbruch“ in Ellmendingen verzichtet. Die Planung dieses Gewerbegebietes wird von uns weiterhin abgelehnt. Wir bitten um erneutes Überdenken des Sachverhaltes.

Baulückenkataster

Sie führen aus, dass ein wesentlicher Hindernisgrund für eine noch stärkere Ausschöpfung dieser Potenziale die Eigentumsverhältnisse seien. Da die betroffenen Flächen sich in Privateigentum befänden, obliegt eine Veräußerung an Bauinteressenten nicht der Entscheidung der Verwaltung. Diese könne lediglich auffordernd und vermittelnd wirken. Nach Ihren Erfahrungen aus der Vergangenheit zeige sich, dass

die Bereitschaft zur Veräußerung solcher Flächen eher gering ausgeprägt ist. Außerdem sei die Einführung einer Bauverpflichtung in bestehenden Wohngebieten rechtlich nicht umsetzbar.

Hierzu möchten wir anmerken, dass dies in der Vergangenheit sicherlich so zugetragen hat. Wir möchten Sie daher auffordern, über die Einführung einer Grundsteuer C für diese bebaubaren, jedoch noch nicht bebauten Grundstücke, nachzudenken. Durch einen entsprechend hoch ausgestalteten Hebesatz werden manche Privateigentümer eventuell umgestimmt. Dieses Vorgehen würden u.E. auch die vorhandenen Kosten gerechter auf alle Einwohner verteilen.

Hinweis zu Punkt 10.5 Gesetzlich geschützte Biotop (Nachrichtliche Übernahme) im Umweltbericht

Hierzu zählen auch Streuobstwiesen. Die Betroffenheit ist in den Steckbriefen nicht herausgearbeitet. Der Hinweis, dass die Beurteilung der Streuobstbestände erst in der nachgelagerten Ebene stattfinden soll, ist nicht ausreichend. Ob es sich gegebenenfalls um geschützten Streuobstbestand handelt, sollte bereits zum Zeitpunkt des Flächennutzungsplans entschieden werden. Nur so kann frühzeitig und vor Aufstellung des Bebauungsplans eine Umwandelungsgenehmigung eingeholt werden.

Flächendeckender Landschaftsplan

Der separate Landschaftsplan des Büro Bioplan, Heidelberg liegt dem FNP-Entwurf immer noch nicht bei. Es ist nicht ersichtlich, wie mit unseren fachlichen Hinweisen zur Vermeidung von Bebauung in Bereichen mit unersetzlichen natürlichen Ressourcen umgegangen wird. Genannt hatten wir hier Gebiete für Kaltluftentstehung und -abfluss, nutzbare Grundwasservorkommen, natürliche Retentionsflächen und bodengebundene Lebensraumfaktoren wie trocken/flachgründig oder feucht, Gewässer als Standort für die natürliche Vegetation/Biodiversität, die nicht an anderer Stelle ausgleichbar sind.

Sie müssen ebenso wie die bedeutsamen Flächen für die Trinkwassergewinnung oder Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Nutzung an Ort und Stelle erhalten werden.

Wir gehen davon aus, dass gerade die Erhaltung und Entwicklung dieser Flächen auch ein hohes Potential aufweisen, um gegen Klimafolgen wie Starkregenereignissen, Hitze und Trockenheit Maßnahmen zur Vorsorge treffen zu können.

Auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis