



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 23.11.2025

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Gerst Ingenieure
LEONIE GERST
Industriestraße 47/1
75417 Mühlacker

blp@gerst-ing.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
E-Mail v. 20. Oktober 2025

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Aufstellung des Bebauungsplans „An der Friedenstraße“ Gemarkung Knittlingen, Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Gerst,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur frühzeitigen Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Friedenstraße“
Gemeinde und Gemarkung Knittlingen möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für
den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme
abgeben:

Ziel des Bebauungsplans ist den örtlichen Bedarf nach Wohnraum zu decken. Bedarf besteht
demnach sowohl an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als auch an Grundstücken für Ein-
familienhäuser für die ansässige Bevölkerung. Ohne weiteren Nachweis wird angeführt, dass
dieser derzeit nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein gedeckt werden könne.
Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser soll parallel
angepasst werden.

Wir lehnen den vorgelegten Bebauungsplan in der aktuell vorgelegten Form aus folgenden Gründen ab:

Es fehlt ein Nachweis dazu, welche Anstrengungen die Stadt Knittlingen unternommen hat,
um an die bebaubaren Grundstücke in bestehenden Baugebieten zu kommen. Nachweise
hierzu wären u.a.:

- Führen eines Baulückenkatasters,
- regelmäßige Anschreiben an Grundstückseigentümer, um diese sogenannte „Enkel-
grundstücke“ einer Bebauung zuzuführen und andere derartige Anstrengungen,

- Prüfung des Verdichtungspotentials im Bestand (auch in die Höhe),
- Ermittlung der Leerstände innerhalb der Gemeinde,
- Einführung einer Grundsteuer C für die bebaubaren, jedoch noch nicht bebauten Grundstücke. Durch einen entsprechend hoch ausgestalteten Hebesatz könnten Privateigentümer umgestimmt werden.

Der aktuelle Plan sieht überwiegend Einzel- und Doppelhaushälften vor. Darüber hinaus sind Grundstücke zu groß dimensioniert und sollen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zu wenig flächensparend bebaut werden.

Dies widerspricht u.E. dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit dem Boden / der noch zur Verfügung stehenden Fläche.

Zusammenfassend möchten wir deutlich machen, dass bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die oben beschriebenen Maßnahmen vorrangig geprüft und umgesetzt werden müssen. Dass dies keine utopische Vorstellung ist, können Sie dem PZ-Artikel vom 30.11.2021 in der Anlage entnehmen. Dort wird der damalige Verbandsdirektor des Regionalverbandes Nordschwarzwald, Matthias Proske zum Ergebnis der durchgeführten Prognos-Wohnraumstudie, die den Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 mit 22.500 Einheiten beziffert, mit den Worten zitiert: „Würden wir alle Optionen innerorts ausschöpfen, wären die 22.500 Wohnungen in der Region sogar möglich, ohne neue Flächen zu verbrauchen“.

Daher fordern wir von Ihnen ein deutlich ambitionierteres Vorgehen zur notwendigen Eindämmung des Flächenverbrauchs. Hierzu gehören z.B. aufklärende Gespräche mit den Besitzern und letztendlich auch eine Bauverpflichtung von bebaubaren Flächen innerhalb von fünf Jahren. Dies halten wir in der heutigen Zeit für dringend geboten und auch für politisch vertretbar.

Wir möchten abschließend darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis

Anlage: PZ-Artikel vom 30.11.2021