



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 21.11.2025

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Ihr E-Mail v. 21.10.2025
lars.petri@petri-planung.de

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

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

Flächennutzungsplan Keltern 2040

Flächennutzungsplan Keltern 2040 - erneute TÖB-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit

- Aktualisierung der Wohnflächenbedarfsberechnung
- Verzicht auf die geplante Neuausweisung der Wohnbauflächen „Bühnacker“ und „Brühlacker“ sowie der Mischbaufläche „Bühl“ in Ellmendingen
- Herausnahme der genehmigten Wohnbauflächen „Neuberg III“ in Ellmendingen, „Leimengrube“ in Dietlingen, „Im Steinig“ in Weiler sowie „Berg“, „Brüchle“ und „Kelterwädele II“ in Dietenhausen

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.

Zu Pkt. 7 Wohnbauflächenbedarf, Bedarfsermittlung, zukünftiger Bedarf

Die Gegenüberstellung von einem Bedarf an 12,1 ha neuen Wohnbauflächen zu den noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven im Umfang von 14,8 ha macht deutlich, dass die Gemeinde Keltern noch über einen Überhang an Wohnbauflächen von ca. 2,7 Hektar verfügt.

Der Hinweis, dass dies jedoch im Gegensatz zu Erfahrungen der Gemeindeverwaltung stünde, welche eine Vielzahl von Anfragen nach Wohnraum oder Wohnbauflächen aufgrund ei-

nes fehlenden Angebotes regelmäßig nicht bedienen könne, kann u.E. nicht als Begründung für ein „weiter so“ beim Flächenverbrauch herangezogen werden.

Der Hinweis auf die Wohnraumbedarfsanalyse des Regionalverbandes Nordschwarzwald, wonach von einem Einwohnerwachstum im Mittelbereich Pforzheim von 5,3 % auf über 281.000 auszugehen ist, wird in unzulässiger Weise herangezogen. Hinsichtlich des Flächenverbrauchs wäre dann nämlich eine Unterbringung in der Stadt Pforzheim aufgrund eines wesentlich höheren Dichtewertes von 90 EW/ha zielführender, als in Keltern mit nur 60 EW/ha.

Außerdem sollte der Fokus dann vorwiegend auf der Realisierung von Reihen- und Mehrfamilienhäusern liegen, um mit dem verfügbaren, aber knappen Gut Fläche möglichst sparsam umzugehen. Freistehende Einfamilienhäuser dürfen unter diesem Gesichtspunkt in neuen Baugebieten nicht mehr zugelassen werden.

Die im Zuge der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgenommene Herausnahme festgesetzter Wohnbauflächen „Neuberg III“, „Leimengrube“, „Im Steinig“, „Berg“, „Brüchle“ und „Kelterwäldle I + II“ (zusammen 3,2 ha) wird von uns begrüßt. Die stattdessen neu aufgenommenen Wohnbauflächen „Schelmenäcker II – Anpassung“ (1,3 ha) und „Schlossäcker II+III – Anpassung“ (0,6 ha) werden von uns sehr kritisch gesehen.

Mit dem Flächennutzungsplan 2040 werden zukünftig 13,5 ha an Flächen für eine Wohnbebauung verfügbar gemacht, was einem Flächenüberhang von immer noch 1,4 ha entspricht.

Zu Pkt. 8 Gewerbeflächenbedarf

In Gemeinden wie Keltern, die als Kleinzentrum eingestuft sind, muss sich die gewerbliche Entwicklung auf den eigenen Bedarf beschränken. Bei Betrachtung der Belegung des IKG Dammfeld erkennt man unschwer, dass die dort angesiedelten Firmen eher nicht den eigenen Bedarf decken, sondern aus anderen Gemeinden „angelockt“ wurden.

Wir erwarten, dass die zukünftige Vergabe der knappen Gewerbegebietsflächen sich an die Vorgabe des gemeindeeigenen Bedarfs hält.

Zu Pkt. 9 Darstellungen im Flächennutzungsplan, in Verbindung mit den Steckbriefen Wohnbauflächen

Wir begrüßen neben dem Verzicht auf die Wohngebiete „Klamm“ und „Kreuz“ auch die nicht Weiterverfolgung der Wohngebiete „Bühnäcker“, „Brühläcker“ und „Bühl“.

Die dafür neu aufgenommenen Wohnbauflächen „Schelmenäcker II – Anpassung“ (1,3 ha) und „Schlossäcker II+III – Anpassung“ (0,6 ha) werden von uns sehr kritisch gesehen. Durch die Verkleinerung der Fläche im östlichen Bereich des Baugebiets „Schlossäcker II+III – Anpassung“ könnten gesetzlich geschützte Biotope erhalten werden.

Die bereits im FNP 2015 enthaltenen und derzeit im Bebauungsplanverfahren stehenden Wohngebiete „Klepberg II“ (siehe LNV-Stellungnahme vom 22.03.2024), „Schelmenäcker II“ (siehe LNV-Stellungnahme vom 06.12.2023) und „Schloßäcker II +“ (siehe LNV-Stellungnahme vom 11.12.2023) werden von uns entweder vollständig oder in der bisher geplanten Weise abgelehnt.

Durch Verkleinerung der Fläche des Baugebiets Klepberg II könnten im nordwestlichen Bereich gesetzlich geschützte Biotopie erhalten werden.

Aufgrund des somit vorhandenen Flächenüberhangs von immer noch 1,4 ha halten wir alle neuen Wohngebietsausweisungen für überflüssig und lehnen die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im FNP 2040 ab.

Gewerbliche Bauflächen

Wir fordern weiterhin den Verzicht auf das Gewerbegebiet „Erweiterung Unterbruch“, um die gesetzlich geschützten Biotopie zu erhalten. Die östliche Hälfte des Gebiets liegt zudem laut Hochwassergefahrenkarte im Bereich mit Gefährdung durch Extrem-Hochwasser. Als dringend gebotene, vorausschauende Anpassungsmaßnahme an die fortschreitende Klimaerhitzung mit der Gefahr der Zunahme von Wetterextremen ist diese Fläche von Überbauung freizugehalten.

Das Gebiet wird zudem aufgrund seiner Lage im WSG und der Inanspruchnahme von zwei Grabenstrukturen in der Pfinzaue sehr kritisch gesehen.

Die Betroffenheit der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser“ ist im Umweltbericht entsprechend mit „hoch“ beurteilt.

Das Gewerbegebiet „Schützenpfad“ wird von uns aufgrund seiner Lage im WSG, seiner Lage in der freien Landschaft (fast ohne Siedlungsanschluss und wegen dem „Sprung“ über die L3399) sowie wegen der Inanspruchnahme von hochwertigen Böden kritisch gesehen.

Der Verzicht auf die Erweiterung des Gewerbegebietes „Dammfeld/Regelbaum“ wird von uns begrüßt.

Beim Gewerbegebiet „Rotenstich Erweiterung II“ folgen wir der Einschätzung der Gutachter im Steckbrief/ Umweltbericht. Die Betroffenheit der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“ ist im Umweltbericht mit „hoch“ beurteilt.

Sonstige Sondergebiete

Die sonstige Baufläche „Feuerwehr“ ist bereits realisiert.

Bei den sonstigen Bauflächen „Jugend- und Kulturzentrum“ (*aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen **geeignet***) und „Fotovoltaik Arzt“ (*aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben **auch unter Beachtung der oben genannten Maßnah-***

men wenig geeignet) folgen wir der Einschätzung der Gutachter im Steckbrief.

Generell fordern wir den Verzicht auf Fotovoltaik-Flächen in der freien Landschaft und fordern stattdessen die konsequente Nutzung von Flächen innerhalb der bestehenden Bebauung. Als Positivbeispiel ist die Fa. CNC Kappler zu nennen, die im Gewerbegebiet „Dammfeld“ auch die fensterlosen Wandflächen zur Stromerzeugung nutzt.

Der Verzicht auf die sonstige Baufläche „Wohnmobil-Standplatz“ wird von uns begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter

Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis