

**Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Altensteig**

Erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig hat am 10.02.2025 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe“ gefasst. Im Vorverfahren fanden im Zeitraum vom 11.03.-23.04.2021 bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und im Zeitraum vom 12.09.-14.10.2022 die öffentliche Auslegung statt. Mit den Anregungen und Vorschlägen hatte sich der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft ausführlich beschäftigt und die Abwägung durchgeführt. Als Ergebnis ist nun der entsprechend angepasste Planentwurf beschlossen worden.

Im Rahmen dieses Teilflächennutzungsplanes sollen die dringend erforderlichen Erweiterungen der bestehenden Gewerbe-/Industriegebiete auf den Gesamtmarkungen der Stadt Altensteig, der Gemeinde Simmersfeld und der Gemeinde Egenhausen abgebildet werden. Zudem werden die Planungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Hinblick auf nicht zu realisierende Gewerbegebiete angepasst.

Im Einzelnen geht es um folgende Gewerbe-Planflächen:

- PL 1 Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – Erweiterung der Planfläche um 10 ha
- PL 2a INTERKOM Enz-Nagold in Simmersfeld – Erweiterung der Planfläche um 10 ha
- PL 2b Gewerbegebiet „Forchenbusch“ in Simmersfeld – Erweiterung der Planfläche um 5 ha
- PL 3 Gewerbegebiet Garrweiler – Erweiterung der Planfläche um 1,8 ha
- PL 4 Gewerbegebiet „Härte“ in Spielberg – Erweiterung der Planfläche um 4 ha
- PL 5 Gewerbegebiet „Eschbachwasen“ in Walddorf – Entfall der Planfläche
- PL 6 Gewerbegebiet Überberg – Entfall der Planfläche
- PL 7 Gewerbegebiet Überberg/Ettmannsweiler – Entfall der Planfläche
- PL 8 Gewerbegebiet „Hub“ in Egenhausen – Erweiterung der Planfläche um 2 ha

Zu jeder Planfläche sind die Einstufungen zu den übergeordneten Planungen, das Planungsziel und der Umweltbericht erarbeitet. So können bereits im Vorfeld der Planung alle bis dahin bekannten relevanten Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Der Entwurf des Teilflächennutzungsplans mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB je einschließlich

von Montag, den 10.03.2025 bis Mittwoch, den 30.04.2025

auf der Homepage der Stadt Altensteig unter der Internet-Adresse www.altensteig.de/flaechennutzungsplan veröffentlicht und über das zentrale Internetportal

des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

Stadtverwaltung Altensteig, Stadtbauamt, Rathausplatz 1 und zwar im Wartebereich vor den Zimmern 302 und 303 im 2. Obergeschoss (Fahrstuhl ist vorhanden).

Dienststunden der Stadtverwaltung Altensteig:

Montag bis Freitag	von 8:00 bis 12:30 Uhr
Donnerstag	von 14:00 bis 18:00 Uhr

Ergänzend soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Öffentlichkeit über die Planung informiert und Gelegenheit zu Rückfragen gegeben werden. Diese ist wie folgt vorgesehen:

Montag, 31.03.2025 um 19:00 Uhr
im Bürgersaal, Rathaus Altensteig, 2. OG, Rathausplatz 1, 72213 Altensteig.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **30.04.2025**, Stellungnahmen per Mail an nadine.hentschel@altensteig.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Stadtbauamts unter der Tel.Nr. 07453/9461-132 bzw. per E-Mail an lea.mueller@altensteig.de bei der Stadtverwaltung Altensteig (Anschrift siehe oben) - oder schriftlich an die Stadt Altensteig übermittelt werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Während der Auslegung können Sie folgende nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen einsehen:

- **Umweltbericht des Büros HPC AG vom 21.01.2025**

Für den Teilflächennutzungsplan wurde der vorliegende Umweltbericht, als Teil II der Begründung, erarbeitet. Die insgesamt sechs ausgewiesenen Planungsflächen wurden darin unter Umweltgesichtspunkten bewertet. In diese Bewertung flossen übergeordnete Planungen, betroffene Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten, die Ausprägung der Umweltschutzgüter Mensch, einschließlich der extensiven Erholung, Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft sowie die vorhandenen Kulturgüter ein.

Zur Einordnung der einzelnen Planungsflächen wurden Flächensteckbriefe erarbeitet, die neben der Bewertung der Umweltbelange auch Möglichkeiten zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen enthalten. Diese sind auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Festsetzungen verbindlich zu regeln. In Bezug auf den Artenschutz wurde zu jeder Planungsfläche eine Voreinschätzung getroffen, welche Artengruppen auf der Ebene des Bebauungsplans voraussichtlich näher zu betrachten sind. Die Flächensteckbriefe sind als Anlage 1 im Umweltbericht enthalten.

Innerhalb der beiden Planflächen PL 2a „INTERKOM Enz-Nagold“ und PL 2b Gewerbegebiet „Forchenbusch“ wird die Umwandlung von Waldflächen in Gewerbeflächen vorbereitet. Für die erforderlichen Anträge zur Waldumwandlungserklärung sind ergänzend zu den sonstigen Umweltbelangen forstrechtliche Aspekte zu berücksichtigen; sie sind als Anlage 2 im Umweltbericht enthalten. Die Anträge auf Waldumwandlungserklärung werden im FNP-Verfahren gestellt.

Für die einzelnen Planungsflächen lässt sich zusammenfassend festhalten:

- PL 1 Industrie- und Gewerbepark „Turmfeld“, Altensteig/Egenhausen
Es handelt sich um zwischen Gewerbegebiet und Wald gelegene, unstrukturiert, vorwiegend landwirtschaftlich (Acker/Grünland) genutzte Freiflächen; enthalten sind ein Einzelbaum und eine Scheune. Nördlich liegt eine Erddeponie mit Regenrückhaltebecken. In geringem Maße wird Wald überplant; dieser soll als Wald erhalten bleiben.
Die Planungsfläche ist insgesamt in mittlerem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Die Flächen haben Habitatpotenzial für Offenlandbrüter (z. B. für die gefährdete Feldlerche). Es handelt sich um Böden mit teils hoher Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, natürlicher Bodenfruchtbarkeit und als Standort für naturnahe Vegetation.
- PL 2a „INTERKOM Enz-Nagold“, Simmersfeld
Es handelt sich um großflächige, am Rande des interkommunalen Gewerbegebiets gelegene, vorwiegend forstwirtschaftlich genutzte Flächen; dementsprechend ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Die Fläche wird von einem Waldweg/Loipe durchzogen, der Waldrand ist durch einzelne Gehölze in geringem Maße strukturiert. Östlich verläuft die Kreisstraße K 4369. Die Planungsfläche ist insgesamt in hohem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Es handelt sich um ökologisch hochwertige Waldflächen, am nördlichen Rand ist ein geschütztes Waldbiotop betroffen. Der forstrechtliche Ausgleich soll Aufforstungen sowie Maßnahmen zum aufwertenden Waldumbau enthalten. Entsprechende Flächen sind verfügbar. Die gesamte Planfläche hat Habitatpotenzial für Fledermäuse und Vögel. Sie ist am nördlichen Rand als Auerhuhn-relevante Fläche der Priorität 3 ausgewiesen; die aktuellen Verbreitungsgebiete liegen allerdings ca. 3,5 km entfernt. Ggf. ist die Haselmaus betroffen. Die Böden haben eine teils hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Als Waldfläche weist die Fläche eine hohe bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion auf.
- PL 2b Gewerbegebiet „Forchenbusch“, Simmersfeld
Es handelt sich um eine am Rande des interkommunalen Gewerbegebiets gelegene, vorwiegend forstwirtschaftlich genutzte Fläche; dementsprechend ist eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Die Fläche wird von einem Waldweg/Loipe durchzogen, der Waldrand ist durch einzelne Gehölze in geringem Maße strukturiert. Westlich verläuft die Landesstraße L 351. Die Planungsfläche ist insgesamt in hohem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Es handelt sich um ökologisch hochwertige Waldflächen. Der forstrechtliche Ausgleich soll Aufforstungen sowie Maßnahmen zum aufwertenden Waldumbau enthalten. Entsprechende Flächen sind verfügbar. Die gesamte Planfläche hat Habitatpotenzial für Fledermäuse und Vögel; ggf. ist die Haselmaus betroffen. Die aktuellen Verbreitungsgebiete des Auerhuhns liegen ca. 3,5 km entfernt. Die Böden haben eine teils hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Als Waldfläche weist die Fläche eine hohe bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion auf.

➤ PL 3 Gewerbegebiet „Garrweiler“

Es handelt sich um im Anschluss an eine gewerbliche Fläche gelegene, vorwiegend landwirtschaftlich (Acker/Grünland) und als Silage-Lager genutzte Freifläche.

Die Planungsfläche ist insgesamt in mittlerem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Die Hecken und Einzelbäume im Gebiet bieten Habitatpotenzial für Höhlen- und Zweigbrüter; am Rand des Gebiets und im Umfeld ist die Feldlerche zu erwarten. Es handelt sich um Böden mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Vorrangfläche Stufe II). Das bestehende Gewerbegebiet ist teilweise bereits eingegrünt.

➤ PL 4 Gewerbegebiet „Härte“, Spielberg

Es handelt sich um im Anschluss an eine gewerbliche Fläche am Ortsrand gelegene, landwirtschaftlich (Acker/Grünland) genutzte Freiflächen mit mäßiger Relevanz für die siedlungsnaher Erholung.

Die Planungsfläche ist insgesamt in mittlerem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Innerhalb des Gebiets und im Umfeld ist die Feldlerche zu erwarten. Es handelt sich um Böden mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

➤ PL 8 Gewerbegebiet „Hub“, Gemeinde Egenhausen

Es handelt sich um im Anschluss an eine gewerbliche Fläche am Ortsrand gelegene, landwirtschaftlich (Acker/Grünland) genutzte Freiflächen mit Relevanz für die siedlungsnaher Erholung. Die Planungsfläche ist insgesamt in mittlerem Maße empfindlich gegenüber der neuen Nutzung. Wertgebend sind insbesondere folgende Merkmale: Am Rand des Gebiets und im Umfeld ist die Feldlerche zu erwarten. Es handelt sich um Böden mit teils hoher Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Flächen weisen eine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet auf.

Die Empfindlichkeit der einzelnen Planungsflächen wurde in die Abwägung einbezogen. Mit der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ werden voraussichtlich solche Umweltauswirkungen vorbereitet, die Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darstellen. Die konkrete Beachtung der Eingriffsregelung, wonach Eingriffe zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen sind, erfolgt in den nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren.

Für die innerhalb von Waldflächen geplanten Planflächen PL 2a „INTERKOM Enz-Nagold“ und PL 2b „Forchenbusch“ sind zusätzlich zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, forstliche Belange zu berücksichtigen. Die Beschreibung und Bewertung forstlich relevanter Aspekte erfolgt, gesondert für die beiden Planflächen, s. Anlage 2. Die Zusammenstellungen enthalten folgende Aspekte: Forstlicher Zustand der Flächen (Bestandsbeschreibung, Standort), Waldfunktionen (v. a. besondere Waldfunktionen nach Waldfunktionenkartierung; Waldbiotopkartierung), Lage im Raum (z. B. Verdichtungsraum); Waldstrukturdaten (z. B. Waldanteil); forstrechtliche Eingriffsbilanz (Grundlage ist das Faktorenverfahren der Forstdirektion); möglicher forstrechtlicher Ausgleich gemäß § 9 Abs. 3 LWaldG unter Berücksichtigung der durch die Forstdirektion vorgegebenen Ausgleichsmöglichkeiten (abschätzende forstrechtliche Ausgleichsbilanz).

Während der öffentlichen Auslegung vom 12.09.-31.10.2022 sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen und in der Abwägung berücksichtigt worden:

- **Stellungnahmen der Fachbehörden beim Landratsamt Calw vom 27.10.2022** zu den Themen Umweltschutz (Entwässerung, AKP, Wasserrecht), Forstrecht (Waldumwandlung erforderlich), Naturschutz (Biotopschutz, Artenschutz, Habitatpotentialanalysen, Biotopverbund in den nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren berücksichtigen), Landwirtschaft (keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verwenden).
- **Stellungnahme des Regionalverbands Nordschwarzwald vom 26.10.2022** zu den Themen Reduzierung Waldeingriff (PL1) und Vorbehaltsgebiete für Erholung (PL8).
- **Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abt. 2 – Raumordnung, vom 14.09.2022** zum Thema Waldeingriff (PL1, PL2).
- **Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. Forst, vom 10.10.2022** zu den Themen Reduzierung Waldeingriff, Waldumwandlung, Waldabstand und Waldbiotop (PL1, PL2).

Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung wird sich der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft mit den vorgebrachten Bedenken und Anregungen beschäftigen und über den endgültigen Beschluss des Planwerks entscheiden.