

## **Dokumentation**

### **Teilregionaler Workshop „Süd“**

im Rahmen der Fortschreibung des  
Flächennutzungsplanes (FNP) für den NVK

Datum: 25. April 2013  
Ort: Kulturtreff Waldbronn-Reichenbach  
Stuttgarter Straße 25a, Waldbronn  
Zeit: 19.30 bis 21.30 Uhr

Inhalt		Seite
TOP 1	Begrüßung und Eröffnungsgespräch	3
TOP 2	Einführung in den Prozess der FNP- Fortschreibung	3
TOP 3	Marktplatz mit drei Infoständen	4
TOP 4	Ausblick	7
	Anlagen 1 – 3	8

# Ergebnisse des Workshops

## **TOP 1: Begrüßung und Eröffnungsgespräch**

Der Abend wurde von Frau Anderer, stellvertretende Bürgermeisterin der Gemeinde Waldbronn, eröffnet. Zu den Anwesenden des dritten teilregionalen Workshops gehörten Bürger aller Gemeinden und Verwaltungsmitarbeiter, die in etwa zu gleichen Anteilen vertreten waren.

Ziel des teilregionalen Workshops war es, einerseits darüber zu informieren, welche potenziellen Flächen in den einzelnen Gemeinden vorhanden sind und andererseits Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte zu diskutieren und zu bewerten. Hierzu wurden Steckbriefe verfasst. Diese helfen potentielle neue Gewerbeflächen in Punkto Qualitäten, Lagegunst, Erschließungsaufwand und Umweltbelange einzuschätzen.



*Die Veranstaltung stieß auf reges Interesse*

## **TOP 2: Einführung in den Prozess der FNP-Fortschreibung**

Heike Dederer, Leiterin der Planungsstelle des NVK, ging in ihrem Vortrag auf die Prüfkulisse von insgesamt ca. 500 ha Gewerbefläche ein, die zur optimalen Flächenfindung untersucht wird. Basierend auf der Gewerbeflächenstudie aus dem Jahr 2011 und Vorgesprächen mit den zuständigen Verwaltungsebenen des Regionalverbands sowie des Regierungspräsidiums, verwies sie darauf, dass der FNP höchstens mit zusätzlichen 105 ha Gewerbefläche im Gesamtraum des Nachbarschaftsverbands genehmigungsfähig sei, wobei mögliche „Tauschflächen“ bereits berücksichtigt seien. Anschließend stellte Sie die drei möglichen Denkmodelle Szenario „Lokal“, „Kooperativ“ und „Pool“ für eine zukünftige Gewerbegebietsentwicklung für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands vor. Das Szenario „Lokal“ liegt in den Varianten A und B vor. Es

geht davon aus, die Gewerbeflächenbedarfe jeweils durch die NVK-Kommunen eigenständig auf der eigenen Gemarkung zu bedienen. Während das Szenario „Kooperativ“ räumliche Schwerpunkte für die Erschließung interkommunaler Gewerbegebiete vorsieht, geht es bei der „Pool-Lösung“ darum ein gemeinsames Angebot von besonders geeigneten Gewerbeflächen aus dem gesamten Gebiet des NVK in einem Pool zusammenzufassen, aus dem Flächen hinsichtlich besonderer Standortausprägungen bedarfsgerecht erschlossen werden können.

Martin Kratz von der Planungsstelle des NVK stellte anschließend die Gewerbeflächensteckbriefe vor. Die Bewertung der Einzelstandorte, basierend auf den fünf Hauptkategorien Regionalplanvorgaben, Aussagen der ökologischen Tragfähigkeitsstudie, Eingriffsminimierung in punkto Umwelt & Landschaft, Vorzüge bei Städtebau & Lagegunst sowie Realisierbarkeit infolge Flächenverfügbarkeit bzw. geringem Erschließungsaufwand, stand im Mittelpunkt seines Vortrags.

### **TOP 3: Marktplatz mit drei Infoständen**

Nach der Erläuterung der vier unterschiedlichen Szenarien hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, ähnlich wie auf einem Marktplatz, sich frei im Raum zu bewegen und die Szenarien sowie die detaillierten Steckbriefe zu den potenziellen Gewerbeflächen an Stellwänden zu begutachten und zu diskutieren. Folgende Verständnisfragen wurden zuvor erläutert:

Frage 1: Gab es Bedarfsanmeldung der einzelnen Gemeinden an nötigen Gewerbeflächen, die geprüft werden sollen?

- Aus den Gemeinden kamen Hinweise bezüglich möglicher Gewerbeflächen, jedoch ist die CIMA-Studie Grundlage für die Auswahl der Prüfflächen, so Frau Dederer.

Frage 2: Wurde die Szenario-basierte Vorgehensweise speziell für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe entwickelt oder handelt es sich hierbei um ein allgemein gültiges Verfahren?

- Frau Dederer merkte an, dass es durch die Szenarien möglich sei, verschiedenartige Optionen zu erörtern, um so gute Lösungen finden zu können. Der neue Flächennutzungsplan soll unter der frühzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit mit den einzelnen Kommunen entwickelt werden. Durch die CIMA-Studie wurde der Bedarf an Gewerbeflächen für jede Gemeinde plausibel dargelegt und somit der Rahmen für mögliche zukünftige Entwicklungen abgesteckt.

Kritisch zu Wort meldeten sich Teilnehmende des Workshops in Bezug auf die CIMA-Studie. Hierbei werden wirtschaftliche Trends für die Entwicklung von Teilräumen auf Basis verschiedener Faktoren fortgeschrieben. Die Bedarfe werden so gemäß von Rechenmodellen bestimmt und basierten nicht auf der realen Nachfragesituation. Auch wurde infrage gestellt, ob diese Vorgehensweise dem Grundsatz der kommunalen Selbstverwaltung entspricht.



*Angeregte Gespräche der Teilnehmer über die Prüfflächen der Teilregion „Süd“*

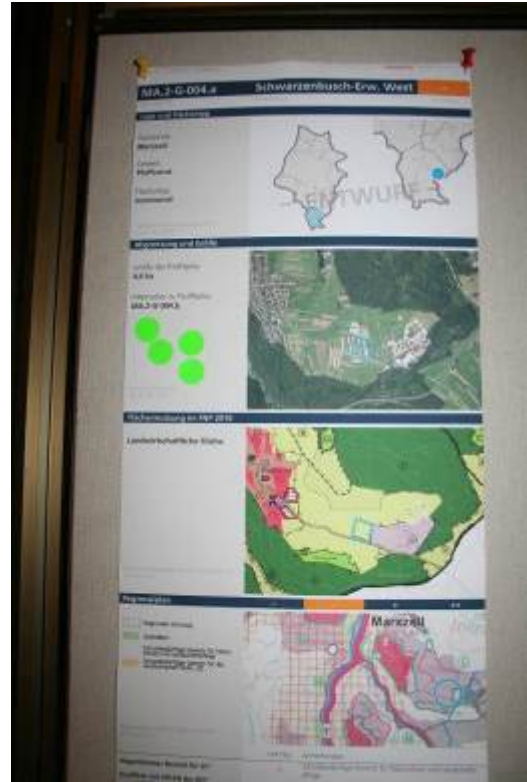
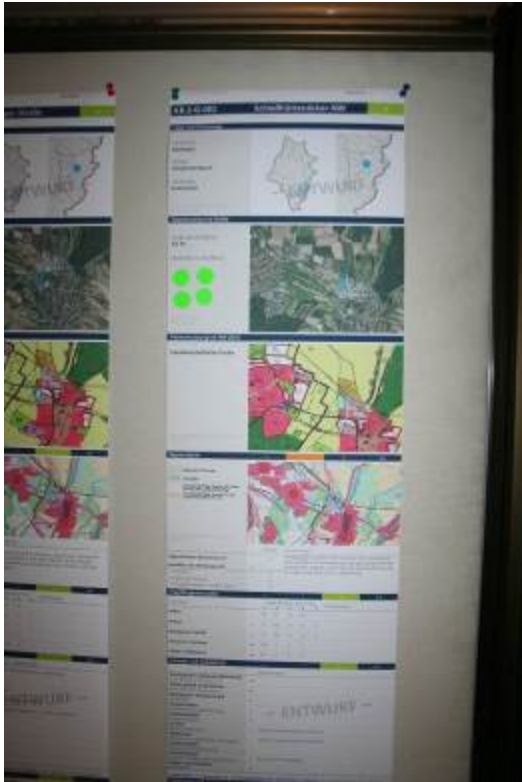
Die Ergebnisse der Szenarien zeigen folgendes Bild:

### **Szenario „Lokal“ A & B**

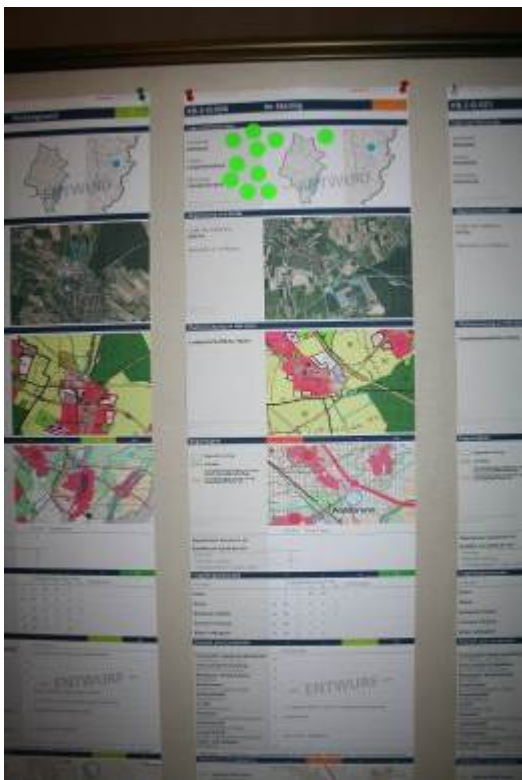
Wichtig sei es, dass die Gemeinden über die kommunalen Grenzen hinaus denken. Bestehende Naherholungsbereiche sollen erhalten bleiben und die Bevölkerung nicht in überhöhtem Maß negativ beeinflusst werden. Ein vorbereitetes Papier von Teilnehmenden des Karlsbader Ortsteils Ittersbach (vgl. Anhang) setzt sich dafür ein, die hier vorhandene Prüffläche nicht zu realisieren.

### **Szenario „Kooperativ“ & „Pool“**

Insgesamt kann festgehalten werden, dass innerhalb der „Pool“-Lösung die identifizierten Standorte Dank ihrer Lagegunst positiv bewertet wurden. Prüfflächen, welche in den Gewerbeflächensteckbriefen mit „mäßig“ bewertet wurden, würden so wegfallen. Politisch schwierig umsetzbar werden diese Szenarien in den kommunalen Gemeinderäten eingeschätzt. Ein zentraler Punkt seien Regelungen zur Aufteilung der Gewerbesteuerereinnahmen. Zusätzlich wurde angeregt, weiterhin gute Beispiele interkommunaler Gewerbegebietskooperationen aus anderen Regionen vorzustellen.



Folgende lokale Gewerbepotenzialflächen fanden mit je vier Stimmen bei einer Momentaufnahme starken Zuspruch; die „Schießhüttenäcker-NW“ in Karlsbad und die „Erweiterung Schwarzenbusch West“ in Marxzell.



Für die Gewerbefläche „Im Steinig“ der Gemeinde Karlsbad sprachen sich mit 10 Punkten die meisten Teilnehmenden aus.

#### **TOP 4: Ausblick und Schlussfolgerung**

Frau Dederer bedankte sich für die zahlreichen Hinweise und guten Gespräche. Sie wies auf die Folgeveranstaltungen, einschließlich der 3 Landschaftskonferenzen, hin. Sie skizzierte das Ziel, Ende des Jahres zwei alternative FNP-Entwurfs-Varianten vorzulegen, die im Rahmen eines Verkehrsmodells geprüft und bewertet werden sollen. Herr Knodel, Bürgermeister der Gemeinde Karlsbad lobte die Veranstaltung und freute sich über die hohe Präsenz der Bürger. Er stellte fest, dass das Szenario „Kooperativ“ nicht ganz den Vorstellungen seiner Gemeinde entspräche. Er skizzierte die Vorteile des Standortes „Im Steinig“ und stellte in Aussicht hier auch über gemeinsame Lösungen diskutieren zu können. Weiter bezog sich Bürgermeister Knodel auf die wirtschaftliche Entwicklung seiner Gemeinde, wies auf die Verkehrsproblematik der Ortsdurchfahrten hin und machte deutlich, dass der Gewerbestandort im Ortsteil Ittersbach, wenn es nach ihm ginge, nicht erweitert werden solle.

## ANLAGE 1:

### Tagesordnung

<b>Zeit</b>	<b>Was?</b>
19:30	<b>Begrüßung</b> durch Frau Anderer, stellv. Bürgermeisterin Waldbronn
19:35	<b>Vorstellung der Agenda für den Abend</b> Rückblick auf die Exkursion Frank Buchholz, team ewen
19:45	<b>Einführung in den Prozess der FNP-Fortschreibung</b>  Heike Dederer, NVK
19:55	<b>Vorstellung der Bewertungskriterien der Gewerbeflächensteckbriefe anhand von 2 Beispielen</b>  Martin Kratz, NVK
20.15	<b>„Marktplatz“ mit drei Infoständen</b>
21.15	<b>Kurzpräsentation der Ergebnisse der Stände und Standortbewertung</b>  Bea Schmitt, team ewen Frank Buchholz, team ewen
21.20	<b>Ausblick</b>  Heike Dederer, NVK
21.30	<b>Ende</b>



## ANLAGE 2: Infomaterial von Vertretungen anwesender Bürgerinitiativen



**Was wir tun:**

- Wir begleiten aufmerksam die kommunalen Themen unserer Gemeinde
- Wir beschaffen dazu belastbare und realistische Zahlen, Daten und Fakten und wir erhellen deren Hintergründe
- Wir machen diese Informationen der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat zugänglich
- Wir informieren Sie aktuell und umfassend über unsere Themen und Aktivitäten unter:  
**[www.unserwaldbronn.de](http://www.unserwaldbronn.de)**

Bürgerinitiative  
**UNSER WALDBRONN** e.V.

Wolfgang Ehrle  
Freiburger Str. 25  
76337 Waldbronn  
Telefon 07243 66377  
E-Mail: [info@unserwaldbronn.de](mailto:info@unserwaldbronn.de)

Besuchen Sie uns im Internet unter  
**[www.unserwaldbronn.de](http://www.unserwaldbronn.de)**



Hungrig wird sich das Industrie und Gewerbegebiet weiter Richtung Dorf fressen - obwohl Ittersbach heute schon für die gesamte Gemeinde Karlsbad trägt:

annähernd 100 % der Industrie/Gewerbegebiete  
100% Mülldeponie (stillgelegt)  
100% Erdeponie (gegen frühere Abmachungen inzwischen in Dauerbetrieb)

Das Industriegebiet ist inzwischen fast so groß wie das Dorf selbst. Doch wer glaubt das reicht – irrt - trotz der jüngsten Erweiterung, die zusätzlich einen Hektar Streuobstwiesen gekostet hat, werden schon wieder neue Flächen gefordert.

In wenigen Jahren schon könnte das Industrie/Gewerbegebiet so mit dem Dorf zusammenwachsen. Dadurch wird die Lebensqualität in Ittersbach merklich sinken.

Eine erneute Erweiterung geht erneut auf Kosten:

- der Natur und Naherholung
- des Mikroklimas
- der Umwelt - mehr Lärm, Dreck, Verkehr

90 Prozent der Arbeitsplätze werden von Auswärtigen eingenommen. Nur wenig Gewerbesteuer verbleibt überhaupt in Karlsbad - und nur ein Klacks für Ittersbach.

Es reicht - Ittersbach **noch mehr** Industrie zu verpassen ist unverhältnismäßig – rücksichtslos und ungerecht. Angesichts der schon vorhandenen Industrie und Gewerbeflächen dürfte Ittersbach für eine erneute Erweiterung überhaupt nicht mehr zur Disposition stehen - es ist schon heute **ZU GROSS** !

## ANLAGE 3: Ergebnisse der Kleingruppen

### Szenario „Lokal“ A:

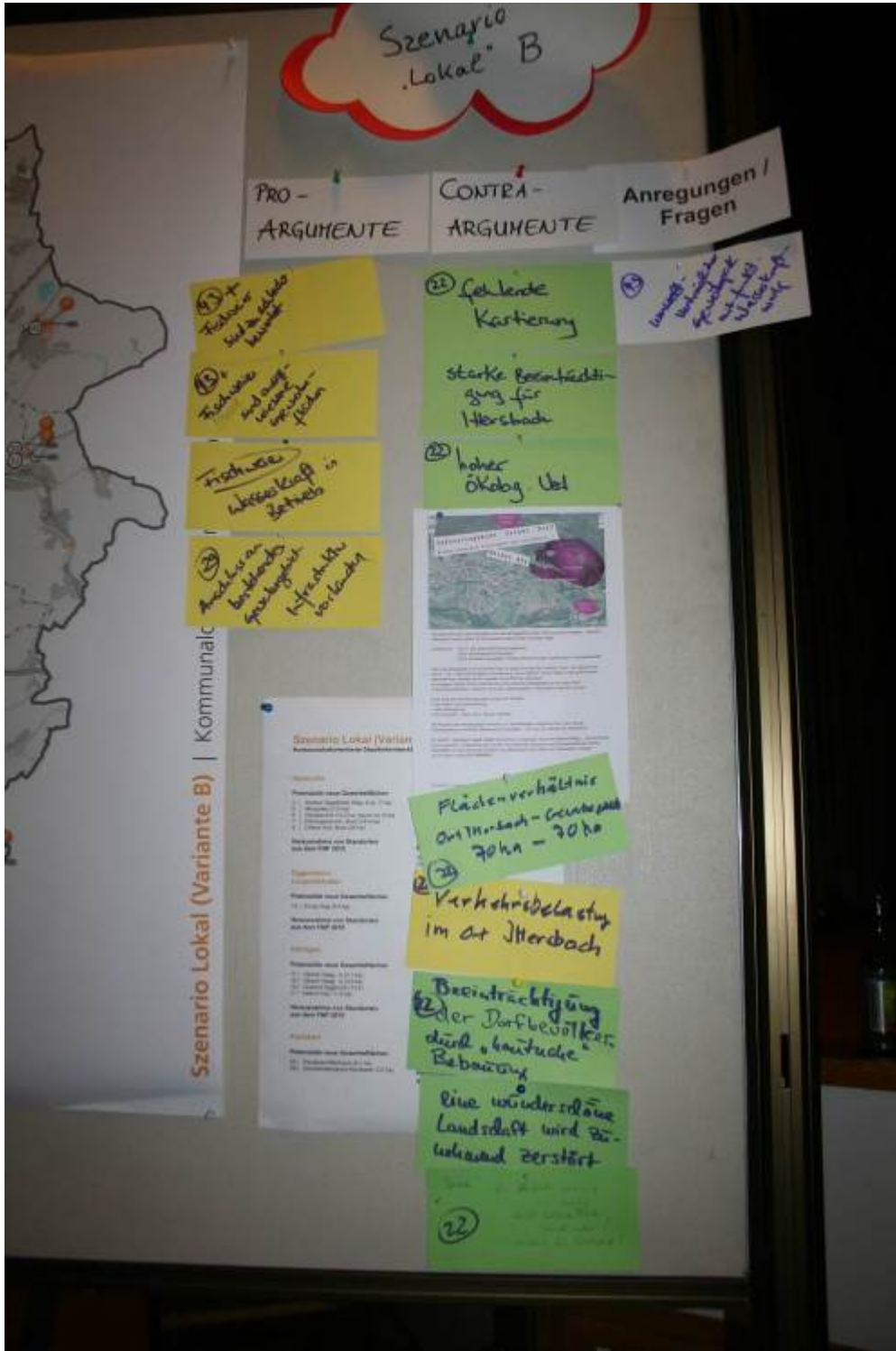
Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen



Szenario „Lokal“ A		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen / Fragen
	„Fleckenhöhe“ müsste weg aus Naherholungsgründen	Gemeinden müssten überregional denken

### Szenario „Lokal“ B:

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen



<b>Szenario „Lokal“ B</b>		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen / Fragen
GF 43+ Fischweier sind zu schwach bewertet	GF 22 fehlende Kartierung	GF 43 umweltverträglicher Gewerbepark mit funkt. Wasserkraftwerke
GF 43+ Neurod sind ausgewiesene Gewerbeflächen	Starke Beeinträchtigung für Ittersbach	
Fischweier Wasserkraft in Betrieb	GF 22 hoher ökolog. Wert	
GF 29 Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet, Infrastruktur vorhanden	Industriegebiet frisst Dorf (vorbereitetes Papier Ittersbach)	
	Flächenverhältnis Ort Ittersbach (70ha)– Gewerbefläche (70ha) GF 22	
	GF 22 Verkehrsbelastung im Ort Ittersbach	
	GF 22 Beeinträchtigung der Dorfbevölkerung durch „hautnahe“ Bebauung	
	Eine wunderschöne Landschaft wird zunehmend zerstört	
	GF 22 für Ittersbach unsinnig und unnötig, zerstört bestehende Fläche. Sinnvoll nutzen! Zerstört die Landschaft!	

## Szenario „Pool“ und Szenario „Kooperativ“

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen



Szenario „Pool“ und „Kooperativ“ (Anregungen wurden zusammengefasst)		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen/Fragen
Standorte mit besonderer Lagegunst kommen zum Zuge	Gemeinderat hier nicht mehr Herr des Verfahrens.	Mehr Wissensbedarf zu Modellen der Aufteilung von Gewerbeflächen-steuereinnahmen
Lösung der Zukunft	Umsetzbarkeit im Gemeinderat	Gute Beispiele aus der Region noch stärker berücksichtigen, z.B. Baden-Air-Park/ Oberderdingen
Flächen, die mit „-“ bewertet werden, fallen als Gewerbeflächen weg	„Emotionale Grenzen“ als Hinweis darauf, dass kommunalpolitisch entschieden werden will	
Indirekte Gewinne durch Umwegrentabilität, d.h. neben dem Aufsuchen eines Arbeitsstandortes werden hier auch Einkäufe getätigt, Dienstleistungen in Anspruch genommen etc.		