

Mitteilungsblatt

- **Altensteig (+ Homepage)**
- **Bad Wildbad + Enzklösterle**
- **Simmersfeld**
- **Seewald**

Rubrik: "Amtliches"

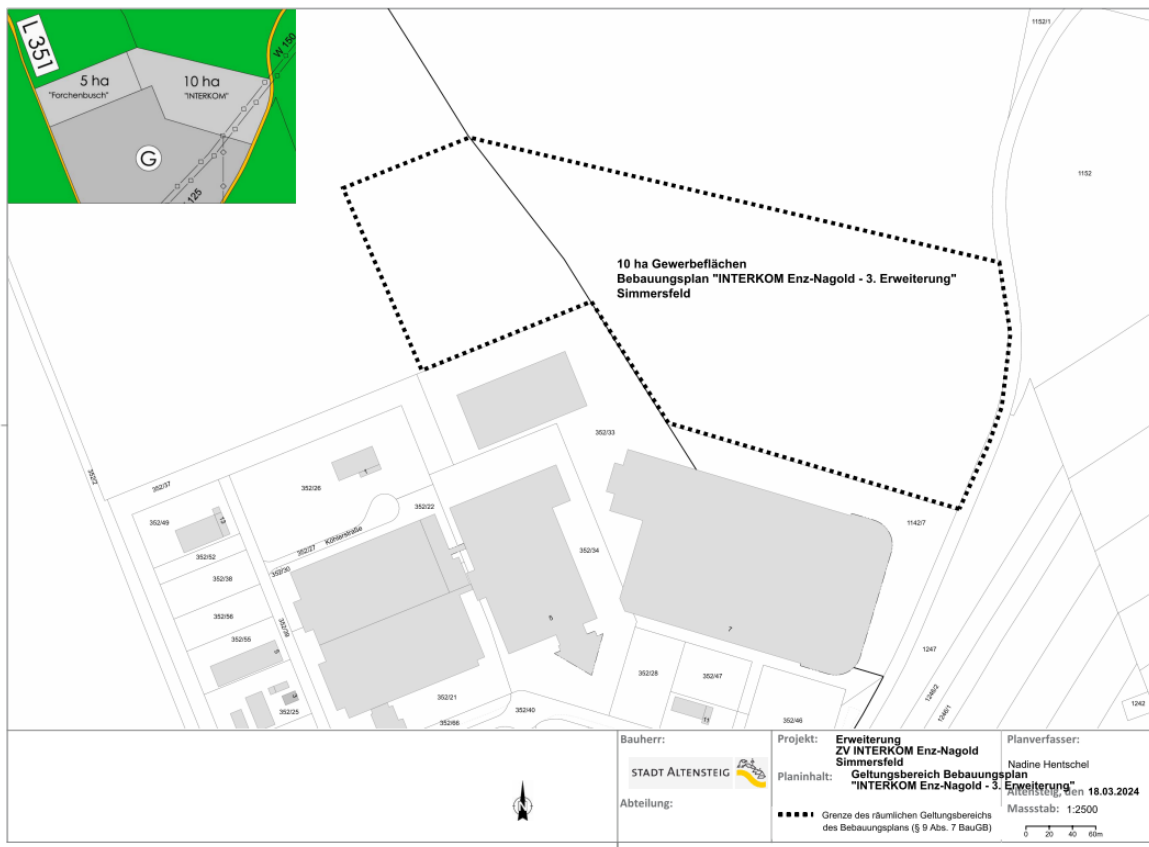
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung", Simmersfeld Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Zweckverbandsversammlung des INTERKOM Enz-Nagold hat am 29.11.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für einen Geltungsbereich mit 12 ha bzw. 15 ha einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit der Bezeichnung „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“, Simmersfeld aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Amtsblättern der Zweckverbandskommunen am 06.12.2023 bzw. 08.12.2023 sowie auf der Homepage der Stadt Altensteig am 01.12.2023 öffentlich bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2024 hat die Zweckverbandsversammlung des INTERKOM Enz-Nagold die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.11.2023 wie folgt beschlossen:

Für einen reduzierten Geltungsbereich mit einer Fläche von **10 ha** gemäß Lageplan vom 18.03.2024 soll ein qualifizierter Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit der Bezeichnung „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“, Simmersfeld aufgestellt werden.

Die Abgrenzung des geänderten Geltungsbereichs gemäß Lageplan vom 18.03.2024 ist der nachstehenden Darstellung zu entnehmen:



Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde in den Amtsblättern der Zweckverbandskommunen am 17.04.2024, 19.04.2024 bzw. 26.04.2024 sowie auf der Homepage der Stadt Altensteig am 15.04.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel:

Im sich derzeit noch im Verfahren befindlichen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ (FNP) sind in Simmersfeld Planflächen für die Erweiterung der Gewerbeflächen mit 10 ha für das INTERKOM Enz-Nagold und 5 ha für die Gemeinde Simmersfeld vorgesehen.

Nach Gesprächen mit einem großen bereits im INTERKOM Enz-Nagold ansässigen Betrieb muss nun die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Simmersfeld aktiv vorangetrieben werden. Der Betrieb beabsichtigt auf einer Fläche von mind. ca. 6 ha ein großes neues Werk zu errichten, welches bis Ende 2026 fertiggestellt sein soll. Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren soll daher das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, um die Flächen für das neue Werk rechtzeitig zur Verfügung stellen zu können.

Da der Großteil der Flächen für einen im angrenzenden Gebiet bereits ansässigen Betrieb entwickelt werden soll, wird die Ausweisung wie im Bestandsgebiet als Industriegebiet erfolgen. Betriebswohnungen sollen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sein. Die interne Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom wird voraussichtlich über den Bestand des Betriebs erfolgen. Sollte im weiteren Verfahrensverlauf eine interne Erschließung erforderlich werden, wird die Planung entsprechend angepasst. Die Oberflächenentwässerung muss als äußere Erschließung neu organisiert werden.

Verfahrensverlauf und Information über bisher vorliegende Unterlagen und Untersuchungsergebnisse:

Der Bebauungsplan soll gemäß §§ 2 und 30 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. In einem (nichtöffentlichen) Scopingtermin am 14.02.2024 mit Teilnahme der betroffenen Fachbehörden, der Fachplaner sowie der Geschäftsstelle des Zweckverbands wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren sowie die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen abgestimmt. Zwischenzeitlich liegen erste Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen sowie ein erster Bebauungsplanentwurf vor, so dass im nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Bebauungsplanentwurf (Reinmold-Nöther vom 12.07.2024)

Inzwischen hat das Büro Reinmold-Nöther einen Bebauungsplan-Vorentwurf ausgearbeitet. Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf sowie den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften der zeichnerische Teil (Lageplan) vom 12.07.2024 sowie die Begründung und der schriftliche Teil jeweils vom 12.07.2024.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde nun ein Teil des südlich angrenzenden Bestandsgebiets zur Aufhebung des dort nicht mehr benötigten Waldabstands einbezogen. An der nördlichen neuen Gebietsgrenze wurde der Waldabstand mit 30 m berücksichtigt. Ebenso der straßenrechtliche Abstand mit 15 m zur Kreisstraße (K4369 - Oberweiler Straße).

Im Plangebiet wird ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt, einzelne (separat aufgelistete) Nutzungen sowie Betriebswohnungen sind ausgeschlossen. Ebenso sollen PV-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung ausgeschlossen werden. Parkierungs- und Stellplatzflächen sollen aus flächensparenden Gründen vorrangig über Parkdecks zugelassen werden.

Die entsprechenden Festsetzungen zum internen naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum Lärmschutz sind aus den Gutachten übernommen worden bzw. im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen.

Verkehrstechnische Untersuchung (Stellungnahme Koehler & Leutwein vom Juli 2024)

Nach Abschätzung der zukünftig zu erwartenden Verkehrserzeugung aufgrund der vorliegenden Daten ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 750 Kfz/24h je Richtung beziehungsweise ca. 1.500 Kfz/24 h im Querschnitt auszugehen.

Sofern eine zusätzliche äußere Erschließung der Gewerbebarerweiterung notwendig wird, erfolgt diese über die angrenzende K 4369. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre hier die Ausbildung

eines Linksabbiegerstreifens notwendig. Aufgrund der dargestellten Sichtverhältnisse wäre außerdem eine Senkung der Höchstgeschwindigkeit auf die genannten 70 km/h zu empfehlen.

Schallimmissionsprognose (Stellungnahme DEKRA vom 04.07.2024)

Die schalltechnischen Rahmenbedingungen für die Geräuschkontingenterung wurden mit dem Landratsamt Calw, Abt. Umwelt-/Arbeitsschutz, konkret abgestimmt. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose sollen die Immissionsorte aus der schalltechnischen Untersuchung für die 6. Bebauungsplanänderung beibehalten werden. Zusätzlich ist die Situation in Richtung Oberweiler überprüft worden. Hinsichtlich der Gebietseinstufungen bzw. Immissionsrichtwerte können beim I05 (Haus Tannenburg) die abgewogenen Zwischenwerte aus Untersuchung für die 6. Bebauungsplanänderung herangezogen werden. Bei der Geräuschkontingenterung ist die Geräuschvorbelastung durch um 10 dB reduzierte Immissionsrichtwerte berücksichtigt worden.

Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich für das Plangebiet folgende Emissionskontingente (LEK):

LEK Tag = 60 dB(A)/m²

LEK Nacht = 45 dB(A)/m²

Maßgeblich sind hierbei die Immissionsorte I05 (Haus Tannenburg) und I06 (Ahornweg 60) mit Richtwerten eines „Reinen Wohngebiets“ (WR).

Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Zielwerte an anderen Immissionsorten ist die Festsetzung von Zusatzkontingenten in südöstlicher Richtung („Allgemeine Wohngebiete“) mit 4 dB und in die übrigen Richtungen mit 11 dB zu empfehlen.

Umweltprüfung (Vorentwurf Umweltbericht HPC AG vom 12.07.2024)

Mit Umsetzung der Planung wird Wald von ca. 10,08 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Aus Punkt 17.2.1 der Anlage zum UVPG ergibt sich für den Bebauungsplan „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ die Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nach § 2a BauGB ist bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen ein Umweltbericht in die Planbegründung aufzunehmen. Der vorliegende Umweltbericht entspricht dieser Vorgabe.

Das Plangebiet liegt westlich der Kreisstraße K 4369. Es umfasst eine Fläche von ca. 11,65 ha. Es überplant auch den nördlichen Rand der 2. Erweiterung des „INTERKOM Enz-Nagold“. Das restliche Gebiet wird von Waldrand- bzw. Waldflächen eingenommen, am nördlichen Rand ist ein Waldbiotop ausgewiesen. Die Waldflächen bieten je nach Alter und Zusammensetzung der Bäume Lebensräume von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Die Waldflächen müssen gerodet werden, dafür ist ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Nach der Rodung kann das Plangebiet großflächig bebaut werden; der Bebauungsplan setzt dazu ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) fest. Die Erschließung soll nach aktuellem Stand über vorhandene Verkehrswege erfolgen. Zum Parken sollen überwiegend Parkdecks sowie private Stellplätze dienen.

Die natürlich vorliegenden Böden weisen größtenteils eine geringe bis mittlere Bedeutung im Naturhaushalt auf. Im östlichen Teil des Plangebiets zeichnen sie sich durch eine gute Wasserspeicherkapazität aus. Am nördlichen Rand wird ein Waldbiotop angeschnitten, welches erhalten werden soll. An dieser Stelle liegen Böden vor, die als Sonderstandorte für die naturnahe Vegetation anzusprechen sind. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist eher unterdurchschnittlich; Grund dafür ist der nur gering durchlässige tiefere Untergrund. Klimatisch sind die betroffenen Waldrand- und Waldflächen als lufthygienisch und bioklimatisch besonders aktive Flächen anzusprechen.

Mit der Planung gehen mittel- bis hochwertige Waldflächen verloren. Sie bieten Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Der besondere Artenschutz wird im Rahmen von artenschutzrechtlichen Untersuchungen berücksichtigt. Um im Vorfeld abzuschätzen, für welche artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wurde im April 2024 eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Als Ergebnis kann für Vogelarten, Fledermausarten, die Haselmaus sowie streng geschützte Reptilien- und Amphibienarten eine Betroffenheit i. S. der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Diese Arten bzw. Artengruppen werden derzeit vertieft untersucht.

Die Ergebnisse der vertieften Untersuchungen und die daraus abzuleitende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Waldumwandlungsverfahren

Für die Umwandlung der derzeitigen Waldflächen ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Für die in Anspruch genommene Waldfläche wird im Rahmen des Teilflächennutzungsplanverfahrens „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der Höheren Forstbehörde gestellt. Darin enthalten sind Angaben zum forstrechtlichen Eingriff und Ausgleich.

Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wird im Bebauungsplanverfahren bei der Höheren Forstbehörde gestellt. Die forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe“ wird in diesem Zusammenhang verifiziert.

Dabei ist zu berücksichtigen, ob die Waldflächen besondere Funktionen aufweisen (Waldfunktionen, Waldschutzgebiete). Im vorliegenden Fall ist die Waldfläche größtenteils als Erholungswald Stufe 1b ausgewiesen. Lediglich am östlichen Rand, zur Kreisstraße hin, und am nördlichen Rand liegt Erholungswald der Stufe 2 vor.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass an der nördlichen Grenze des Plangebiets ein Teil eines geschützten Waldbiotops betroffen ist. Sonstige besondere Waldfunktionen sind nicht betroffen.

Der Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald äußert sich zur Inanspruchnahme von Waldflächen in Form von Grundsätzen:

- Wald als alternativer Standort für Bauflächen
(G5) Im Landschaftsraum Nordschwarzwald mit seinem hohen Waldanteil sollen zur Erhaltung der Erholungseignung, des Biotopschutzes und des Kleinklimas in der Bauleitplanung Waldstandorte alternativ zur offenen Flur in die Bauflächen-Standortsuche einbezogen werden. Dies gilt insbesondere für prädikatisierte Orte oder Gemeinden mit einem Waldanteil über 65 %. Soweit dies aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist, sollte ein Ausgleich aufgrund baulicher Eingriffe in das Offenland durch Ausstockungen geprüft werden. Dieser Grundsatz gilt nicht in den Landschaftsräumen der Gäue.
- Waldflächenentwicklung
(G6) Im Landschaftsraum des Nordschwarzwalds ist eine weitere Zunahme der Waldflächen durch Erstaufforstungen oder Ersatzaufforstungen zu vermeiden. Die Gemeinden sollen Nichtaufforstungsgebiete nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz ausweisen. Räumliche Schwerpunkte sollen die Gebiete zur regionalen Freiraumsicherung sein.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit den Örtlichen Bauvorschriften wird deshalb mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (siehe o. g. Ausführungen)

von Donnerstag, den 01.08.2024 bis Freitag, 11.10.2024

je einschließlich, bei der Stadtverwaltung Altensteig, Stadtbauamt, Rathausplatz 1, 72213 Altensteig und zwar im Wartebereich vor den Zimmern 302 und 303 im 2. Obergeschoss während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Außerdem sind sämtliche Unterlagen auf der Homepage der Stadt Altensteig unter www.altensteig.de/bebauungsplan zur Ansicht und zum Download bereitgestellt.

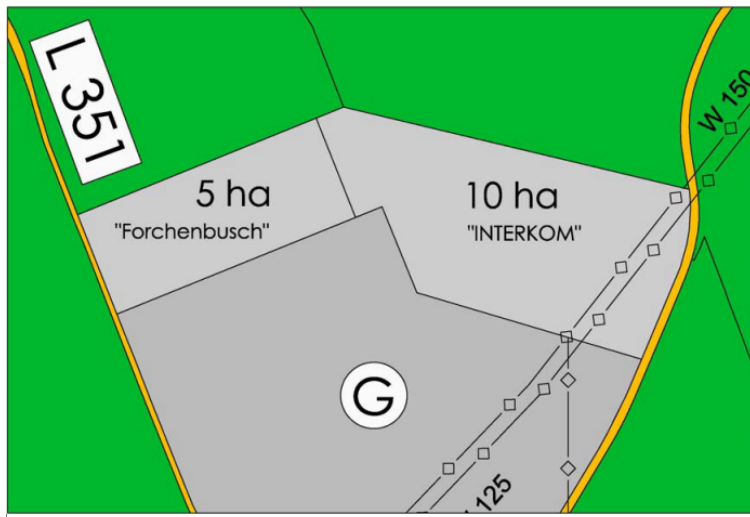
Jedermann kann während der angegebenen Frist Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Altensteig (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Stadtverwaltung Altensteig richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden.

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

**Montag, 23.09.2024 um 19:00 Uhr
in der Albblickhalle, Schulweg 12 in 72226 Simmersfeld.**

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird.

Zu einem späteren Zeitpunkt wird der geänderte Planentwurf nach Abwägung und Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Hierüber informieren wir wieder in den Mitteilungsblättern der Zweckverbandsgemeinden sowie auf der Homepage der Stadt Altensteig.



**10 ha Gewerbeflächen
Bebauungsplan "INTERKOM Enz-Nagold - 3. Erweiterung"
Simmersfeld**



Bauherr:

STADT ALTENSTEIG

Abteilung:

Projekt:

**Erweiterung
ZV INTERKOM Enz-Nagold
Simmersfeld**

Planinhalt:

**Geltungsbereich Bebauungsplan
"INTERKOM Enz-Nagold - 3. Erweiterung"
Altensteig, den 18.03.2024**

Planverfasser:

Nadine Hentschel

Masstab: 1:2500

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

