

ANLAGE 7 ZU DS ING 06/2007

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Planung

Basierend auf den Grundzügen der ursprünglichen Planung sollte der Bebauungsplan „Eisberg Teil I“, in Kraft getreten am 29.01.2005, geändert werden, um die Ansiedlung gewünschter, interessierter Unternehmen sowie die Entwicklung bereits ansässiger Unternehmen im Sinne der Städtebaulichen Zielsetzung des Interkommunalen Zweckverbands „Industriepark Nagold Gäu“ zu ermöglichen.

Folglich wurde am 09.12.2004 von der Verbandsversammlung der Beschluss gefasst, den zu diesem Zeitpunkt schon als Satzung beschlossenen und dann am 29.01.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Eisberg Teil I“ zu ändern. Der Geltungsbereich entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 25.96 ha.

Im Wesentlichen waren flächenneutrale Modifikationen der Baugrenzen ohne Erhöhung der Grundstücksausnutzung, eine Änderung der Schutzbestimmungen für Gehölzbestände sowie klarstellende Planänderungen erforderlich. Da hiervon anfänglich die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, wurde für die Bebauungsplanänderung zuerst das vereinfachte Verfahren (§13 BauGB) angewendet.

Im Verfahrensverlauf ergab sich dann weiterer Änderungsbedarf. In einem Gebietsteil war die zulässige Art der Nutzung von Ge in Gle zu ändern, im gesamten Geltungsbereich sollte zukünftig das Wohnen für Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig sein. Auch diese Änderungen dienten dem ursprünglich formulierten Planungsziel, doch waren hiervon nun die Grundzüge der Planung betroffen, so dass das laufende Verfahren per Beschluss der Verbandsversammlung vom 03.04.2006 in ein ordentliches Änderungsverfahren gem. §2 (1) BauGB überführt wurde.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß §13 Abs. 2. Nr. 1 BauGB wurde ursprünglich von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Des Weiteren wurde gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde ab dem 24.10.2005 nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegeben. Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das Landratsamt Calw, stellte in seiner Stellungnahme fest, dass die Planänderungen aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflanze nur geringfügig seien und die Qualität der Pflanzbindungen erhalten bliebe. Forstliche Belange waren nicht betroffen. Zum Umweltschutz gab es keine Anregungen. Eine private Anregung ergab, dass die Nutzungsart im Quartier B2 von Ge nach Gle aus betrieblichen Gründen erforderlich wäre. Des Weiteren wurde seitens der Verbandsverwaltung die Möglichkeit gewünscht, Betriebswohnungen ausnahmsweise zulassen

Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“ Bebauungsplan „Eisberg Teil I, 1. Änderung“

zu können, da sich deren genereller Ausschluss in der Vergangenheit zunehmend als Ansiedlungshemmnis erwiesen hatte, was den städtebaulichen Zielen des Zweckverbandes zuwider lief.

Um die zusätzlichen Änderungswünsche, durch die nun auch die Grundzüge der Planung tangiert waren, in der Planung mit berücksichtigen zu können, wurde das laufende Verfahren per Beschluss der Verbandsversammlung vom 03.04.2006 in ein ordentliches Änderungsverfahren gem. §2 (1) BauGB mit allen Stufen der Beteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB überführt.

Dieser Beschluss hatte die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich einer Eingriff-/Ausgleichbetrachtung zur Folge. Ein Umweltbericht gem. §2a BauGB wurde erstellt. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass durch sämtliche geplante Änderungen des Bebauungsplans kein zusätzlicher naturschutzrechtlich relevanter Eingriff entsteht. Die Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter wurde entweder verneint oder als nicht erheblich eingestuft.

Das Planwerk wurde um die og. weiteren inhaltlichen Änderungen ergänzt und der Umweltbericht wurde Bestandteil der Begründung. Die geänderte Planung ging als Planvorentwurf mit Datum vom 13.09.2006 ins weitere Verfahren.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** zum Planvorentwurf fanden vom 23.10.2006 auf die Dauer von 2 Wochen statt.

Aufgrund der Anregungen und Äußerungen wurde der Bebauungsplan wie folgt überarbeitet:

- Auf das Konfliktpotential zwischen ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung sowie die Gefahr von Fehlentwicklungen wurde hingewiesen. Daher wurden die Ausnahmeveraussetzungen für die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen zur Erhöhung der Rechtssicherheit konkretisiert.

Folgende Hinweise und Stellungnahmen fanden keine Berücksichtigung

- Die Nachfrage eines Angrenzers zum Zustandekommen der Verengung der öffentlichen Verkehrsfläche der Andreaestraße wurde beantwortet. Dies hatte keine Planänderungen zur Folge.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Planentwurf vom 14.12.2006 fand in der Zeit vom 29.01.2007 auf die Dauer eines Monats statt.

Die Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen vom 18.06.2007 zum Entwurf vom 14.12.2006 in öffentlicher Sitzung am 18.06.2007 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen zum Planentwurf nicht ein.

Die Hinweise zum Thema Altlasten wurden im Textteil auf Grundlage der Stellungnahme des Landratsamtes ergänzt, da einige Flächen zwischenzeitlich aus dem Altlastenverdacht ausgeschieden sind. Die Anregung, einen Teil des Plangebiets für eine zukünftige Messenutzung vorzuhalten wurde nicht entsprochen. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde die Anregung zur Ausweisung weiterer Planzgebotsflächen und zur Ergänzung der textlichen Festsetzung von Pflanzgebotsflächen.

**Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“
Bebauungsplan „Eisberg Teil I, 1. Änderung“**

Die weiteren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im wesentlichen Hinweischarakter und daher keine Änderung des Planwerkes zur Folge.

Damit konnte der Satzungsbeschluss am 18.06.2007 von der Verbandsversammlung gefasst werden

Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Die Planänderungen dienten der gewünschten Entwicklung der einzelnen Betriebe und waren ursächlich für das Änderungsverfahren. Diese erfolgten in enger Anlehnung an die betrieblichen Erfordernisse unter Wahrung der Zielsetzung des Interkommunalen Zweckverbands „Industriepark Nagold Gäu“. Diese Änderungen waren insofern ohne Alternative.

Die ausnahmsweise Zulassbarkeit von Betriebswohnungen wurde im gesamten Verfahrensverlauf intensiv erörtert und schrittweise optimiert. Auch diese Neuerung war zur Verwirklichung der Zielsetzung des Interkommunalen Zweckverbands „Industriepark Nagold Gäu“ alternativlos.

Nagold, den 18.06.2007