

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. §10 Abs. 4 BauGB

### Ziele der Planung

Basierend auf den Grundzügen der ursprünglichen Planung sollte der Bebauungsplan „Eisberg Teil I“, in Kraft getreten am 29.01.2005, 1. Änderung in Kraft getreten am 30.06.2007, erneut geändert werden, um die weitere 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 von der Verbandsversammlung am 16.06.2007 erstmals und wegen umfangreicher Modifikationen des Geltungsbereichs am 04.02.2009 erneut der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan ein zweites Mal zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt 10 Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 8.80 ha.

Wesentliche Inhalte der erforderlichen Planänderung waren:

1. Die Ausweisung einer zusammenhängend bebaubaren Fläche / Vereinigung von 2 Teilquartieren für ein bereits ansässiges Unternehmen, um die Voraussetzungen für dessen zukünftige Expansion zu schaffen. Hierfür wurde eine planungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht hergestellte öffentliche Verkehrsfläche zu Industriegebietsfläche umgewidmet, die überbaubare Grundstücksfläche wurde vergrößert und ein zusammenhängendes Baufernerster geschaffen, ohne aber das zulässige Maß der Nutzung zu erhöhen.
2. Die Anpassung der Nutzungsgrenze Heizkraftwerk / Industriegebiet an die Bestandssituation gem. Kataster.
3. Die Modifikation von Baugrenzen in Teilbereichen ohne Erhöhung der zulässigen GRZ.
4. Die flächenneutrale Umverteilung von Pflanzgeboten.
5. Modifikation von Pflanzgeboten an einigen Grundstücksrändern zur Verbesserung der Zufahrtmöglichkeiten.
6. Klarstellungen zum Schutz bestehender Vegetation im Bereich rechtsverbindlicher Pflanzgebote zur Verbesserung des Artenschutzes.
7. Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo).
8. Die Anpassung einer Baugrenze an den Gebäudebestand um diesen erhalten und umnutzen zu können.
9. Die Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften in einem Teilbereich.
10. Die Anpassung der Begrenzung öffentlicher Verkehrsfläche an die Bestandssituation.
11. Änderung von öffentlicher Grünfläche in Verkehrsfläche in einem Teilbereich.
12. Geringfügige Modifikationen an Flächen für Leitungsrechte.
13. Die Ausweitung einer Baugrenze in den Waldabstand.
14. Die Zulassung von Lagerhäusern und Lagerplätzen in einem Teilbereich.
15. Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in einem Teilbereich.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung betroffen waren, wurde ein ordentliches Änderungsverfahren gem. §2 (1) BauGB durchgeführt.

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

Der gewählte Verfahrensweg 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 nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter „Pflanzen und

Tiere“, „Bodenfunktion“ und „Grundwasserneubildung“ zu erwarten sind. Die Beeinträchtigung sonstiger Schutzgüter wurde entweder verneint oder als nicht erheblich eingestuft.

Zur vollständigen Kompensation der nachteiligen Umweltbauwirkungen sind planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit, einschließlich der Ergänzung von standortgerechten Gehölzen an der Steinach vorgesehen.

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** zum Planvorentwurf vom 04.02.2009 fanden vom 16.02.2009 auf die Dauer von 2 Wochen statt.

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

- Ein Hinweis zur beschränkten Bebaubarkeit innerhalb des Waldabstandes wurde ergänzt
- Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen wurden im Umweltbericht ergänzt
- Um Beeinträchtigungen streng geschützter Arten ausschließen zu können wurden Pflanzgebotsfestsetzungen geändert.
- Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde ergänzt.
- Ein Hinweis zu erhöhten Brandschutzanforderungen innerhalb des Waldabstandes wurde ergänzt.
- Ein Hinweis zum Denkmalschutz wurde überarbeitet
- Eine Fläche für eine Umspannstation wurde festgesetzt
- Festsetzungen zu Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger wurden teilweise modifiziert.
- Festgesetzte Pflanzgebote auf hierfür ungeeigneten Flächen wurden auf anderen Flächen sinnvoller angeordnet, Baugrenzen wurden hierfür geringfügig verändert.

Folgende Hinweise und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen fanden aber abwägungsbedingt, oder weil sie nur die Plandurchführung betrafen, oder weil sie sich auf Flächen ausserhalb des Geltungsbereichs bezogen, keine Berücksichtigung.

- Ein Hinweis zum Nachweis der Regenwasserbehandlung und Schmutzwasserableitung bei neuen Bauvorhaben wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis zum Hochwasserschutz wurde zur Kenntnis genommen aber wegen fehlender Hochwassergefährdung nicht weiter berücksichtigt.
- Hinweise zu den geologischen Verhältnissen wurden zur Kenntnis genommen, waren aber bereits aus früheren Verfahren bekannt und berücksichtigt.
- Ein planungsrechtliche Sicherung bestehender Gasversorgungsleitungen war, da diese auf öffentlichem Grund verlaufen, nicht erforderlich.
- Eine ganzheitliche Betrachtung des Eingriffs- Ausgleichs hinsichtlich der Gesamtfläche des INGparks im Endausbau (84ha) wurde nicht durchgeführt. Die Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung wurde auf die tatsächlichen, durch das Änderungsverfahren sich ergebenden Eingriffe beschränkt.
- Stellungnahmen, die das Aufstellungsverfahren „Eisberg Teil II“ betrafen wurden nicht berücksichtigt.
- Die Forderung einen 100m breiten Wildtierkorridor als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anzulegen wurde wegen des Widerspruchs zu den Grundzügen der Planung, fehlender Flächen und fehlender Rechtsgrundlage nicht berücksichtigt.
- Ein naturschutzrechtlicher Kompensationsvorschlag zur Oberflächenwasserableitung in die Regenwasserbehandlungsanlage an der B28 wurde wegen des unverhältnismäßigen technischen Aufwandes, wegen des bereits vorhandenen Kanalnetzes und aufgrund der getrennten Kanalnetze in „Eisberg I „ und „Eisberg II“ nicht berücksichtigt.
- Eine planungsrechtliche Berücksichtigung des bestehenden Verkehrsübungsplatzes war aus Gründen des Bestandschutzes nicht erforderlich.
- Eine Löschung eines festgesetzten straßenbegleitenden Fußweges am Ostrand der Guten bergstraße wurde nicht vorgenommen, da sich der fragliche Bereich außerhalb des Gel-

tungsbereiches befindet und der Fußweg lediglich als unverbindlicher Hinweis zur möglichen Straßenaufteilung dargestellt ist.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Planentwurf vom 08.04.2009 fand in der Zeit vom 20.04.2009 auf die Dauer eines Monats statt.

Die Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen vom 01.07.2009 zum Entwurf vom 08.04.2009 in öffentlicher Sitzung am 01.07.2009 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. In der Folge der Abwägung ergab sich weiterer, die Grundzüge der Planung berührender, Änderungsbedarf, mit der Konsequenz, den Bebauungsplan gem. §4 Abs. 3 BauGB erneut auslegen zu müssen.

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

- Der Hinweis zum Artenschutz wurde bzgl. des Tötungsverbotest streng geschützter Arten ergänzt.
- Aufgrund des Wunsches der AWG (Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Calw, die Flächen der best. Kleinkaliberanlage zu übernehmen und die eigenen benachbarten Betriebsflächen zu arrondieren wurden erneute Planänderungen an Art und Maß der Nutzung erforderlich. Der Geltungsbereich wurde erweitert, die Grundzüge der Planung waren hier von betroffen und begründeten das Erfordernis einer erneuten Verfahrensbeteiligung.
- Der Umweltbericht wurde bzgl. der Behandlung des Themas „Wildtierkorridor“ ergänzt

Folgende Hinweise und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen fanden aber abwägungsbedingt, oder weil sie nur die Plandurchführung betrafen, oder weil sie sich auf Flächen ausserhalb des Geltungsbereichs bezogen, keine Berücksichtigung.

- Ein Hinweis zum Nachweis der Regenwasserbehandlung und Schmutzwasserableitung bei neuen Bauvorhaben wurde abermals zur Kenntnis genommen.
- Eine Festsetzung von Rodungszeiträumen und Kontrollen in geeigneter Weise wurde mit Verweis auf die Plandurchführung nicht vorgenommen da keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken vorliegen.
- Ein Hinweis zur beschränkten Bebaubarkeit innerhalb des Waldabstandes wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis zum Denkmalschutz wurde zur Kenntnis genommen
- Der Hinweis, dass Betroffenheit von Betrieben nach Störfallverordnung vorliegt, wurde zur Kenntnis genommen.
- Der abermals vorgebrachte Hinweis zu den geologischen Verhältnissen wurde zur Kenntnis genommen.
- Nochmals vorgebrachte Stellungnahmen zur Erdgas und Stromversorgung sowie Telekommunikationslinien waren bereits in einem vorangegangenen Verfahrensschritt berücksichtigt worden (vgl. oben)
- Der nochmals vorgebrachten Forderung einer ganzheitlichen Betrachtung des Eingriffsausgleichs hinsichtlich der Gesamtfläche des INGparks im Endausbau (84ha) wurde abermals nicht entsprochen (vgl. oben)
- Die nochmals vorgebrachte Forderung einen Wildtierkorridor als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anzulegen wurde abermals nicht entsprochen (vgl. oben).
- Bedenken bzgl. der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden nicht geteilt und die Prüfung daher nicht ausgeweitet.
- Der Einwand einer Grundwassergefährdung wurde zurückgewiesen, die damit verbundene abermalige Forderung, dies durch eine Entwässerung im Trennsystem zu kompensieren wurde abermals nicht entsprochen (vgl. oben)
- Stellungnahmen, die das Aufstellungsverfahren „Eisberg Teil II“ betrafen wurden nicht berücksichtigt.

## **Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“ Bebauungsplan „Eisberg Teil I, 2. Änderung“**

---

- Die Forderung, den externen Ausgleich mittels einer Grünbrücke über die B28 zu bewerkstelligen wurde wegen Unverhältnismäßigkeit, fraglichem Nutzen und fehlender Zuständigkeit zurückgewiesen.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **erneute Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum geänderten Planentwurf vom 30.09.2009 fand in der Zeit vom 12.10.2009 auf die Dauer von 2 Wochen statt.

Die Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen vom 12.11.2009 zum erneuten Entwurf vom 30.09.2009 in öffentlicher Sitzung am 25.11.2009 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

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

- Der Forderung, die Hinweise zum Thema Waldabstand zu kürzen, wurde entsprochen. Die Änderung war redaktionell.
- Dem Hinweis dass, die Eintragung von Baulasten nur auf Privatgrundstücken möglich sei wurde entsprochen, indem die fragliche öffentliche Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche festgesetzt wurde. Die Änderung war redaktionell.

Folgende Hinweise und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen fanden aber abwägungsbedingt, oder weil sie nur die Plandurchführung betrafen, oder weil sie sich auf Flächen ausserhalb des Geltungsbereichs befanden, keine Berücksichtigung.

- Der Hinweis, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Immissionsrichtwerte einzuhalten seien, wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis, dass bei erhöhtem Schmutzwasserabfluss der Nachweis der schadlosen Abwasserbeseitigung zu erbringen sei, wurde abermals zur Kenntnis genommen.
- Der nochmals vorgebrachten Forderung, Rodungszeiträume und Kontrollen in geeigneter Weise festzusetzen, wurde abermals nicht entsprochen. (vgl. oben)
- Der Hinweis, dass die Löschwasserversorgung sicherzustellen sei wurde mit Verweis auf die bestehende Erschließung und Löschwasserversorgung zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis, dass Industriebauten ab einer Grundfläche von 5.000m<sup>2</sup> einer Umfahrung bedürfen wurde mit Verweis auf die Plandurchführung zur Kenntnis genommen.
- Der abermals vorgebrachte Hinweis zu den geologischen Verhältnissen wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis zum Denkmalschutz wurde abermals zur Kenntnis genommen
- Nochmals vorgebrachte Stellungnahmen zur Erdgas und Stromversorgung sowie Telekommunikationslinien waren bereits in einem vorangegangenen Verfahrensschritt berücksichtigt worden (vgl. oben)

Damit konnte der Satzungsbeschluss am 25.11.2009 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.

Nagold, den 25.11.2009