

Stadt Nagold
Stadtplanung
Frau Schuster
Burgstraße 10
72202 Nagold

LANDRATSAMT
Abteilung Bauordnung

Angelika Trebing
Zimmer A 414
Tel. 07051 160 - 361
Fax 07051 795 - 361
Angelika.Trebing@kreis-calw.de

Unser Zeichen: 621.41 - 345/

05.11.2018

**Bebauungsplan „Eisberg Teil V“ in Nagold
INGpark - Interkommunaler Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Nagold Gäu**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift der Ministerien zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren vom 12. November 2002 nehmen wir wie folgt Stellung:

A Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „Eisberg Teil V“
Gemarkung Nagold
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf der Stellungnahme am: 05.11.2018

B Stellungnahme

keine Äußerung

fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Art der Vorgabe

1.1.1 Es ist verboten, geschützte Arten zu töten oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten zu beeinträchtigen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Tierarten (hier die Feldlerche).

1.1.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind anderweitig abzusichern.

1.1.3 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

1.1.4 Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.

1.2 Rechtsgrundlage

1.2.1 § 44 BNatSchG i. V. m. 1a Abs. 3 BauGB

1.2.2 § 55 Abs 2 WHG

1.2.3 § 1 Abs. 6 BauGB

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

1.3.1 Im Plangebiet wurden vier Revierpaare der Feldlerche erfasst. Weitere Feldlerchenreviere wurden in der näheren Umgebung des Plangebiets erfasst, davon acht Reviere in den bereits überplanten Bereichen der BPläne Eisberg Teil III und Teil IV sowie ein weiteres Revierpaar in Bereich Eisberg Teil VI.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebiets bereits mehrere CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche (resultierend aus den BPlänen Eisberg II und III).

Die vorliegende Planung führt bei Planrealisierung zu deren vollständigen Funktionsverlust. Zwar wurde im Rahmen der BPlanung Eisberg III bereits eine Funktionsminderung von einem Teil der Maßnahmenflächen thematisiert; aber u. W. noch nicht abschließend gelöst.

Prinzipiell kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche durch sog. CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeglichen werden. In dem vorliegenden „Tierökologischen Gutachten“ zum Eisberg V werden auch mögliche CEF-Maßnahmen (Buntbrache) thematisiert, aber nicht weiter konkretisiert bzw. es fehlt eine konkrete Maßnahmenplanung.

Die vorliegende Planung inkl. Eisberg VI „markiert den Abschluss der Gesamtentwicklung des Gewerbepark“ (s. Begründung S. 3). Insbesondere auch vor diesem Hintergrund ist ein schlüssiges Gesamtkonzept für alle CEF-Maßnahmen für die Feldlerche als Planungsgrundlage erforderlich, in dem sowohl die CEF-Maßnahmenflächen als auch die aktuell im Plangebiet befindlichen Feldlerchenreviere hinreichend berücksichtigt werden. U. a. sollten im Fachkonzept auch die Her- und Ableitung von Flächengrößen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

- 1.3.2 Sofern es sich nicht um bereits umgesetzte und eigentumsrechtlich abgesicherte Maßnahmen handelt (Ökokonto) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich.
- 1.3.3 Für eine Versickerung oder Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser ist beim Landratsamt Calw eine wasserrechtliche Erlaubnis mit folgenden Unterlagen (3-Fach) zu beantragen:
 - Entwässerungsplan mit Darstellung der Einleitungsstelle und der angeschlossenen Flächen
 - Hydraulische Berechnung der anfallenden Wassermenge
 - Formloses Antragschreiben
 - Darstellung und Schnitt einer Vorbehandlung /Versickerungsanlage (soweit notwendig)
 - Erläuterungsbericht
- 1.3.4 Das Baugebiet ist vor Oberflächenwasserabflüssen aus dem Außengebiet zu schützen. Hierzu sind Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von aus dem Außenbereich aufgrund von Starkregenereignissen abfließendem Niederschlagswassers herzustellen.

2. Informationen

- 2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

- 2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

-

3. Anregungen

3.1 Städtebau und Brandschutz

Wegen fehlender Zuständigkeit wird keine Stellungnahme abgegeben.

3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz

3.2.1 Entwässerung:

Der Punkt 6.3 Dachdeckung sollte um folgendes ergänzt werden: (z.B. Kupfer, Blei oder Zink incl. Titanzink)

Der Punkt 6.5 sollte um folgenden Satz ergänzt werden: Das Waschwasser ist über einen ausreichend bemessenen Abscheider vor Einleitung in das Kanalnetz zu führen.

Der Punkt 8 Baugrundgutachten sollte unter dem Unterpunkt Versickerung um folgenden Satz ergänzt werden: Für die Versickerung von Oberflächenwasser ist beim Landratsamt Calw (vor Baubeginn) eine Erlaubnis einzuholen.

3.2.2 Grundwasserschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt (wie der Stadt Nagold bekannt sein sollte) innerhalb der Weiteren Schutzzone, Zone III A, der mit Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.10.2010 festgesetzten westlichen Erweiterung des Wasserschutzgebietes für die Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg. Auf die Lage im WSG und die Schutzbestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung ist im Textteil hinzuweisen.

3.2.3 Immissionsschutz:

Es wird angeregt im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan die in der schalltechnische Untersuchung Nagold – Bebauungsplan „Eisberg, Teil IV“ (Projektnummer 6053 des Büros BS Ingenieure vom 08.09.2018) festgelegten Lärmpegelbereiche darzustellen. Ferner soll-

ten die Lärmpegelbereiche und die sich hieraus in Baugenehmigungsverfahren ergebenden, notwendigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm), wie sie unter Punkt 5.3.1 „Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan“ in o.g. schalltechnischer Untersuchung festgelegt wurden, vollständig (mit Tabelle) in die in die Nebenbestimmungen der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Ein bloßer Hinweis, wie im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen unter Punkt 12 „Schallschutz“ gegeben, ist nicht ausreichend. Der konkrete Ablageort der schalltechnischen Untersuchung ist dann erneut mit aufzuführen.

Des Weiteren wird angeregt in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 1.3 „Emissionskontingente“ und unter XI. Nr. 2 „Schallimmissionen / Schallemissionen“ den Ablageort der schalltechnischen Untersuchung mit aufzuführen. Für den Punkt XI. Nr. 2 Schallimmissionen / Schallemissionen wird außerdem angeregt die Zusammenfassung der o.g. schalltechnischen Untersuchung aufzunehmen.

Alle Quellenangaben mit Bezug auf die schalltechnische Untersuchung sollten in den textlichen Festsetzungen und der Begründung auf das Datum 08.09.2018 korrigiert werden

3.4 Naturschutz

Die vorgelegten Unterlagen sind nicht vollständig. Es fehlt ein Umweltbericht inkl. Eingriffsausgleichsbilanz, so dass an dieser Stelle keine abschließende Beurteilung möglich ist.

Zum jetzigen Planungsstand ergehen folgende Hinweise:

- Aufgrund der „Artenschutz-Betroffenheit“ (s. o. Feldlerche), ist eine konkrete Planung für die CEF-Maßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Rahmenbedingungen (überdurchschnittliche Dichte von Feldlerchenrevieren, großflächige Überplanung der Feldflur, Flächenzugriffsmöglichkeiten außerhalb des Plangebiets, dauerhafte Maßnahmenumsetzung und -sicherung, Monitoring) stellen die Erarbeitung eines derartigen Konzeptes sicherlich vor besondere Herausforderungen.
- Im vorgelegten Begründungsentwurf wird darauf verwiesen, dass die Grünzüge u. a. dem ökologischen Ausgleich dienen. Aber ihre Ausgestaltung und „Nutzung“ lassen jedoch eher von einer geringen ökologischen Ausgleichswirkung ausgehen. Diese Einschätzung wird nicht zuletzt auch durch die Pflanzliste gestützt; denn ob züchterische Sorten tatsächlich mit gebietsheimischen Gehölzen gleichzusetzen sind, bleibt fraglich.

- Zur Einbindung in die bzw. als Abgrenzung zur freien Landschaft (s. Grünzug 02) wird eine landschaftsangepasste Gestaltung empfohlen. Sowohl die Bebauung als auch deren Eingrünung stellen einen sehr großen visuellen Eingriff in das Landschaftsbild dar (bisher weitläufige offene Ackerlandschaft) dar, so dass der neu zu gestaltende Übergang zur freien Landschaft nicht mittels sehr stark gärtnerisch geprägten Elementen erfolgen sollte.

3.5 Landwirtschaft

Wird nachgereicht

3.6 Straßenbau, Vermessung, Öffentlicher Gesundheitsdienst

Keine Einwände

4. **Hinweise**

4.1 Bodenschutz:

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann erst nach Vorlage des Umweltberichts beurteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Trebing

Verteiler:

D 3

Abteilung 24

Abteilung 31

Abteilung 32

Abteilung 35

Abteilung 42

Abteilung 52

Naturschutzbeauftragter Herr Höger-Martin

Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21

Regionalverband Nordschwarzwald

} über EDV